

# PARC NATIONAL DES LACS-WATERTON

## Plan communautaire de Waterton – 2000

Also available in English

# Plan communautaire de Waterton

---

« Devenir une collectivité modèle de parc national »

Située le long de la rive nord du lac Waterton Supérieur, dans le parc national des Lacs-Waterton, la collectivité de Waterton est un centre d'attraction important pour les visiteurs du site du patrimoine mondial du parc international de la paix Waterton–Glacier. Le parc national des Lacs-Waterton protège à tout jamais un assemblage diversifié, exceptionnel et extraordinaire de ressources physiques, biologiques et culturelles dans l'intérêt des générations actuelles et futures de Canadiens et d'autres visiteurs, tant pour leur plaisir que pour l'enrichissement de leurs connaissances. La collectivité subit de plus en plus les pressions de la croissance du tourisme régional et des changements économiques. Le présent plan communautaire a pour rôle d'orienter la gestion de la collectivité et de veiller à ce qu'elle continue de contribuer, dans les prochaines années, au mandat des parcs nationaux.

Le 26 juin 1998, la ministre du Patrimoine canadien ont annoncé les principes qui guideront le processus de planification communautaire dans les parcs nationaux du Canada. Ces principes ont été appliqués de la manière suivante dans le Plan communautaire de Waterton :

- Absence nette d'incidence environnementale négative

Le Plan communautaire de Waterton applique le principe d'absence nette d'incidence environnementale négative en fixant une limite appropriée à l'aménagement, de 49 % inférieure à celle du plan précédent. La réserve environnementale sera élargie, les sites écologiquement fragiles seront protégés, des mesures seront prises pour éviter de restreindre les déplacements des animaux sauvages, et la végétation indigène sera accrue. En plus de ces mesures, un cadre de surveillance sera instauré pour évaluer la santé du parc au regard de la collectivité.

La *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE) s'appliquera rigoureusement à toutes les nouvelles propositions de croissance, et tout problème d'ordre écologique sera atténué pour garantir le maintien du principe d'absence nette d'incidence environnementale négative.

- Utilisation appropriée

Le Plan communautaire de Waterton définit les services de base et les services essentiels, de même que les principes d'évaluation de la pertinence des biens et des services offerts dans le parc national. Des lignes directrices et des méthodes réglementaires claires ont été élaborées pour définir les nouvelles entreprises appropriées. Le Plan communautaire de Waterton renforce la fonction première de la collectivité, celle d'un centre de services aux visiteurs.

- Gestion responsable de la croissance

Le Plan communautaire de Waterton fixe à un maximum de 1 049 m<sup>2</sup> les superficies commerciales additionnelles qui peuvent être aménagées dans la collectivité. Ce plafond représente une augmentation d'environ 3 % de la superficie actuelle. La capacité d'accueil des établissements d'hébergement sera limitée à son niveau actuel. Aucun nouveau terrain ne sera cédé pour la construction de chalets, et les promoteurs commerciaux devront offrir sur place le logement du personnel.

- Leadership dans la gérance environnementale et la conservation du patrimoine

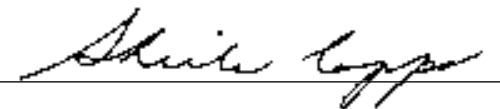
Le Plan communautaire de Waterton établit une stratégie de gérance environnementale qui comprend des normes d'efficacité énergétique, de gestion des déchets et de recyclage. Des pratiques écologiques responsables sont exigées pour tout aménagement nouveau et existant. Les messages sur le patrimoine naturel et culturel seront communiqués aux locataires et aux visiteurs.

Une stratégie complète de protection du patrimoine bâti est également prévue dans le Plan communautaire de Waterton. En outre, des paramètres de conception ont été fixés, de telle sorte que tout nouvel aménagement devra être compatible, sur le plan de la conception et de la qualité, avec le patrimoine bâti de la collectivité.

Parcs Canada s'est fondé sur les commentaires recueillis auprès du public au cours d'une série de consultations pour établir l'orientation décrite dans le Plan communautaire de Waterton.

Le présent document se substitue au *Plan directeur de la communauté du parc national des Lacs-Waterton* de 1994; il fait fond sur le document intitulé *Parc national des Lacs-Waterton : Cadre de gestion de l'aménagement (1996)* et le remplace.

Approved by:



Sheila Copps  
Minister of Canadian Heritage

# Table des Matières



<b>AVANT-PROPOS</b> .....	2	4.3 Réserve récréative .....	29
Le rôle d'un plan communautaire .....	2	4.4 Réserve environnementale .....	30
Raison d'être de ce plan .....	2	<b>5 CIRCULATION DES VÉHICULES, STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES PIÉTONS</b> .....	31
Participation du public .....	2	5.1 Circulation des véhicules et rues .....	31
<b>1 INTRODUCTION</b> .....	3	5.2 Stationnement .....	33
1.1 Annonce de la ministre .....	3	5.3 Circulation des piétons .....	39
1.2 Principes de planification communautaire .....	4	<b>6 UN LIEU POUR LA NATURE ET LA GÉRANCE ENVIRONNEMENTALE</b> .....	42
1.3 Portée du plan .....	4	6.1 Écologie .....	42
1.4 Contexte .....	5	6.2 Environnement .....	43
1.5 Contexte historique .....	6	6.3 Végétation .....	46
1.6 Population .....	7	6.4 Eau, égouts et électricité .....	48
<b>2 UNE IDENTITÉ EXCEPTIONNELLE</b> .....	8	6.5 Gestion des déchets .....	48
2.1 Cachet de la collectivité .....	8	6.6 Éducation, civisme et gérance .....	49
2.2 Ressources du patrimoine bâti .....	10	<b>7 LIMITES DE LA CROISSANCE</b> .....	50
2.3 Utilisation des terres .....	12	<b>8 ÉVALUATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL – RÉSUMÉ</b> .....	54
<b>3 UN LIEU POUR LES GENS</b> .....	14	<b>ANNEXES</b> .....	57
3.1 Aménagement commercial .....	14	Annexe 1 - Zonage .....	59
3.2 Camping du lotissement urbain .....	25	Annexe 2 - Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton .....	61
3.3 Utilisation appropriée .....	25	Annexe 3 - Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux .....	77
3.4 Tourisme patrimonial .....	26		
<b>4 UN LIEU POUR LA COLLECTIVITÉ</b> .....	27		
4.1 Construction de chalets .....	27		
4.2 Institutions .....	28		

# Avant-Propos

## LE RÔLE D'UN PLAN COMMUNAUTAIRE RÔLE D'UN PLAN COMMUNAUTAIRE

Le plan communautaire sert à exposer un ensemble complet de politiques foncières ainsi que de propositions de planification et de conception qui aident à déterminer et à orienter l'avenir d'une collectivité. Le plan réunit les connaissances accumulées à ce jour pour les appliquer aux mesures de l'avenir, de sorte que la croissance puisse être ordonnée et efficace. Dans cet esprit, il décrit en détail un plan d'action pour la collectivité de Waterton, dans le parc national des

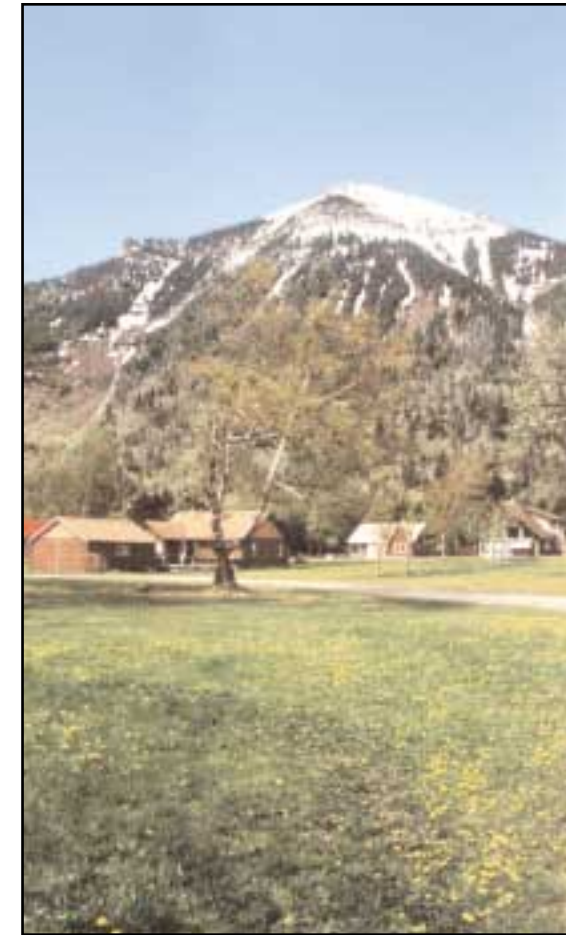
Lacs-Waterton. De cette manière, la collectivité aura un rôle, une raison d'être et un cachet bien définis.

## RAISON D'ÊTRE DE CE PLAN D'ÊTRE DE CE PLAN

Les perspectives économiques, sociales et touristiques suscitent de plus en plus d'intérêt dans la collectivité de Waterton. Cet intérêt a créé des pressions en faveur d'un aménagement commercial accru. Le présent plan répond à ces pressions en définissant une vision future souhaitable pour la collectivité.

## PARTICIPATION DU PUBLIC DU PUBLIC

Parcs Canada encourage le public à participer à la planification et à l'aménagement des parcs nationaux. Par diverses tribunes, des particuliers et des groupes spéciaux qui s'intéressent aux parcs nationaux contribuent à l'aménagement et à la gestion des parcs. Même s'il n'est pas toujours possible ou pratique d'inclure les idées de tous dans un plan final, la participation du public aide à définir les enjeux et leur importance relative avant la prise de décisions. Les commentaires du public concernant la préparation du présent plan figurent dans un document distinct.



# 1 Introduction

## 1.1 ANNONCE DE LA MINISTRE

Le 26 juin 1998, la ministre du Patrimoine canadien, M<sup>me</sup> Sheila Copps ont annoncé une série d'objectifs et un cadre qui orienteront l'élaboration de plans communautaires pour les collectivités situées dans les parcs nationaux du Canada. Les objectifs et le cadre suivants constituent le fondement de tous les plans communautaires des parcs nationaux :

### Objectifs

- Veiller à ce que l'aménagement commercial reflète les services de base et les services essentiels et soit conforme à l'exigence législative de maintenir l'intégrité écologique dans les parcs nationaux.

- Présenter un cadre efficace de planification et de gestion de l'aménagement commercial futur dans les collectivités des parcs nationaux.

### Cadre

- Les limites de toutes les collectivités des parcs seront enchâssées dans la loi.
- Des plans communautaires seront préparés pour toutes les collectivités des parcs nationaux, puis approuvés par la ministre et déposés au Parlement.
- Les principes qui orienteront l'élaboration des plans communautaires seront enchâssés dans une loi, et ils comprendront notamment ce qui suit :

- absence nette d'incidence environnementale négative;
- gestion responsable de la croissance;
- utilisation appropriée;
- leadership dans la gérance environnementale et la conservation du patrimoine;
- les zones commerciales et le plafond des superficies commerciales de chaque lotissement urbain (d'après le plan communautaire) seront enchâssés dans la législation, et il faudra une loi du Parlement pour les modifier;
- le modèle d'administration locale autonome de Banff ne pourra être appliqué à d'autres lotissements urbains.

## Vision communautaire

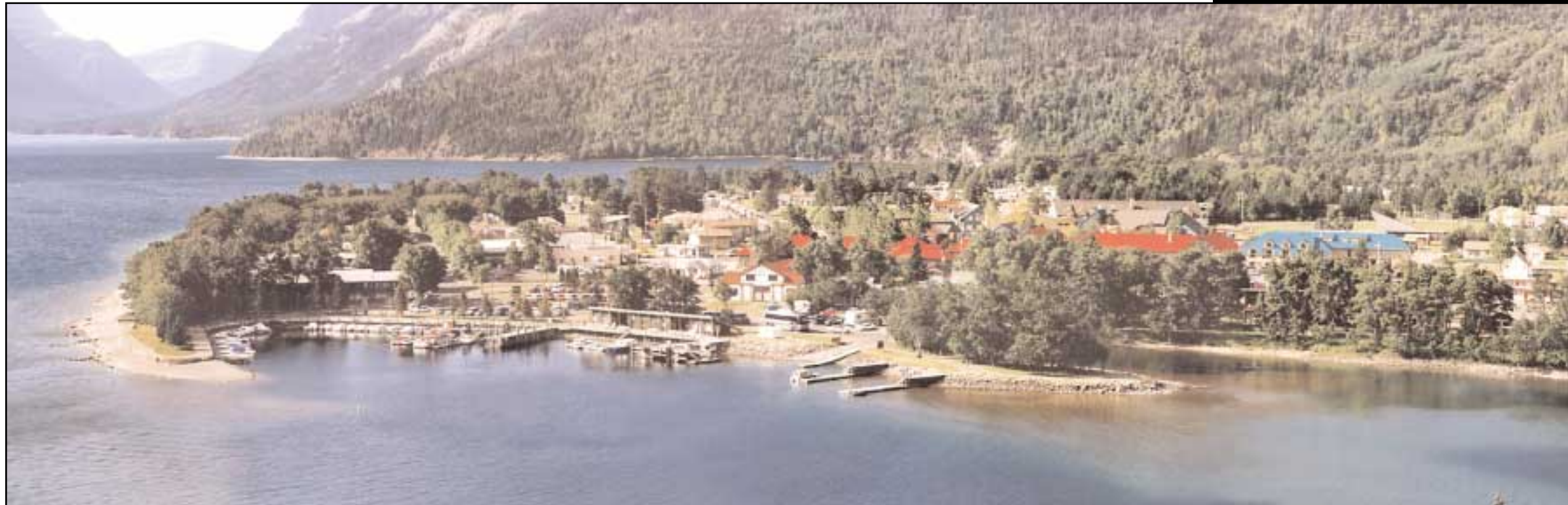
Le cachet de la collectivité de Waterton sera celui d'un petit village tranquille.

La collectivité comprendra des installations commerciales de faible densité et de petites dimensions, de même que des chalets conformes au cachet historique de la collectivité. Les projets de réaménagement respecteront les profils et les détails de construction actuels et historiques, de même que les profils d'utilisation des terres; ils protégeront les panoramas de la rive du lac, de la marina et de l'hôtel Prince of Wales, et ils

préservent le paysage naturel, les terrains actuels et le couvert forestier. Les façades étroites, les nombreux étalages en vitrine et les entrées de porte des boutiques conféreront une impression d'intimité. Les autres bâtiments accessoires respecteront les détails, les dimensions, la couleur, le fini et les formes des bâtiments existants lorsqu'ils ont une valeur historique et architecturale.

Diverses alliances avec le secteur public et le secteur privé seront conclues pour aider Parcs Canada à atteindre ses objectifs, notamment la protection des ressources, l'amélioration de l'expérience dans le parc, la gestion de l'incidence des visiteurs, le partage de la responsabilité d'orienter l'aménagement et l'exploitation futurs de la collectivité et l'exécution cohérente de la fonction première de centre de services aux visiteurs de la collectivité de Waterton.

La collectivité aura un caractère saisonnier : animée et active l'été, tranquille, détendue et moins peuplée à la fin du printemps et au début de l'automne, et au ralenti pendant les mois d'hiver pour le repos et le renouvellement.



La collectivité de Waterton est nichée au pied des montagnes, sur la rive nord du lac Waterton Supérieur, dans le parc national des Lacs-Waterton.





## 1.5 CONTEXTE HISTORIQUE

Le parc national des Lacs-Waterton est devenu le quatrième parc national du Canada en mai 1895 lorsqu'il a été créé sous le nom de « parc forestier des lacs Kootenay ». Après sa création, le parc est devenu de plus en plus populaire comme destination de camping et de loisirs auprès des habitants des régions de Pincher Creek, de Cardston et de Lethbridge.

Des dispositions furent prises pour faciliter les activités récréatives, et on décida également d'arpenter les « lots des villas » en 1910. À l'été 1911, la collectivité de Waterton fut ouverte à l'aménagement commercial et à la construction de chalets. Des lots furent loués à raison de 15 \$ par année pour les lots riverains et de 10 \$ pour les lots arrière. Pour pouvoir louer, les demandeurs devaient accepter de construire dans l'année une habitation ou des bâtiments dont la valeur atteignait au moins 300 \$. Un petit hôtel construit dans le bloc 4 en 1911 par J.F. Hazzard fit partie des premières constructions. Ce bâtiment forma le noyau d'une grande entreprise appelée Waterton Lakes Hotel and Chalets, qu'on nomma ensuite Lakeshore Village et, à partir de 1965, Bayshore Inn. L'aménagement se fit lentement au cours des dix premières années en raison de l'isolement du parc par rapport aux grands centres de population et de l'absence de bonnes routes d'accès. Les installations commerciales et les chalets construits pendant cette période étaient principalement faits de bois local, selon la méthode traditionnelle des maisons en rondins.

En 1918, on jugea « des plus insatisfaisantes » la disposition physique de la collectivité, et, en juillet 1919, on arpenta un nouveau lotissement qui élargit la collectivité de cinq blocs composés de 90 lots. Ce lotissement s'étendait vers l'ouest à partir de la baie Emerald, des deux côtés de ce qui s'appelle l'avenue Evergreen jusqu'aux chutes Cameron, et au sud le long de Cameron Falls Drive. Les lots situés du côté ouest de l'avenue Fountain en faisaient également partie. L'utilisation des lots fut suspendue jusqu'au début de 1921 et avec leur ouverture survint une période d'aménagement rapide de la collectivité.

À partir de 1923, la popularité du parc national des Lacs-Waterton comme centre de villégiature estival et village de chalets engendra la création d'un terrain de camping public en 1924. Le camping affichait complet tous les étés, et ses clients fréquentaient la collectivité. L'augmentation du nombre de visiteurs se traduisit rapidement par des rangées de boutiques et d'installations de divertissements construites le long des avenues Waterton et Windflower.

D'autres établissements d'hébergement vinrent d'ajouter au terrain de camping et aux divers commerces de détail. L'hôtel Stanley fut construit en 1927, et le Kilmorey ouvrit ses portes en 1928. Il se construisit également beaucoup de chalets dans les années 20. Aujourd'hui, un nombre important de chalets de la collectivité datent de 1923 à 1929, et ils témoignent des caractéristiques de conception



Premiers résidents de Waterton



Le camping dans les années 1890





La première église catholique de Waterton



Le premier navire à passagers navigua sur les lacs en 1917

distinctives liées au cachet patrimonial de la collectivité. En 1930, la plupart des lots de la collectivité avaient été cédés à bail et aménagés, et le cachet de la collectivité était bien enraciné.

Le début des années 30 fut également marqué par une croissance considérable des commerces et des chalets dans la collectivité. La construction ralentit cependant soudainement en 1937 et s'arrêta presque pendant la Seconde Guerre mondiale. Elle reprit de la vigueur après la guerre, à la fin des années 40, puis retrouva du dynamisme dans les années 50.

Au cours de sa brève histoire de croissance et d'expansion, la collectivité de Waterton a acquis un cachet distinctif qui en fait un endroit exceptionnel dans son décor montagnard et riverain. Ce cachet a ses racines dans les bâtiments construits dans les années 20. Au cours des dernières années, un certain nombre de chalets et de commerces ont été réaménagés dans la collectivité. S'ils sont soigneusement gérés, les futurs projets de réaménagement pourraient grandement contribuer au cachet spécial qui confère sa spécificité à la collectivité.

## 1.6 POPULATION

La collectivité de Waterton est en grande partie axée sur les loisirs d'été. Les personnes qui y habitent à l'année comprennent le personnel de Parcs Canada qui doit vivre sur place et un nombre limité de commerçants qui exploitent leur entreprise à longueur d'année. Pendant l'hiver, moins de 100 personnes y vivent.

Dans les années 40, 50 et 60, la collectivité comptait en moyenne 400 personnes à l'année. La plupart des employés de Parcs Canada habitaient dans la collectivité et, avec d'autres résidents, s'occupaient de la création et de l'exploitation de nombreux organismes communautaires et clubs sociaux qui dynamisaient la petite collectivité. Au cours des 35 dernières années, le nombre de personnes qui vivent dans la collectivité à l'année n'a cessé de diminuer. L'école, qui accueillait auparavant 60 élèves, a été fermée, et les enfants prennent maintenant l'autobus pour se rendre à l'école de Pincher Creek.

Aujourd'hui, pendant l'été, on compte dans la collectivité environ 300 résidents et propriétaires de chalets. Ce nombre est cependant de loin inférieur au nombre réel de personnes qui peuvent se trouver dans la collectivité à un moment donné ou l'autre de l'été, en particulier durant les longues fins de semaine. Environ 1 300 personnes peuvent séjourner dans des établissements d'hébergement commercial et 720 autres au terrain de camping. Ces chiffres, lorsqu'on les ajoute aux 4 000 touristes par jour qui visitent le parc, peuvent faire passer le nombre total de personnes dans la collectivité à quelque 6 000, pendant les beaux jours de l'été.

## 2 Une Identité Exceptionnelle

### 2.1 CACHET DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité de Waterton est un petit village à faible densité niché au pied de deux escarpements, le long des rives du lac Waterton Supérieur. La collectivité se compose de chalets, de résidences pour le personnel, des bureaux d'administration du parc, d'établissements de services touristiques commerciaux et d'installations connexes. Le cachet de la collectivité de Waterton lui vient des caractéristiques uniques qui contribuent à son identité spéciale, notamment les montagnes qui l'entourent, ses styles architecturaux, ses grands lots peu aménagés, ses bâtiments de petites dimensions, les paysages de ses rues, les panoramas des montagnes et du lac, ses bâtiments historiques, ses espaces verts de végétation naturelle, de même que son caractère saisonnier.

L'architecture de la collectivité de Waterton provient de deux sources complémentaires : la construction vernaculaire au pied des montagnes et dans la forêt, et les chalets ou bungalows de villégiature de la fin

du XIX<sup>e</sup> siècle. La fusion des deux styles a produit des bâtiments marqués par les qualités suivantes :

- formes symétriques simples
- peu d'enjolivements
- utilisation peu compliquée de quelques matériaux
- petites dimensions
- annexes conformes aux dimensions et aux matériaux d'origine
- absence presque totale de délimitation des lots individuels par des végétaux ou des clôtures

Le caractère architectural de la collectivité se reflète dans les bâtiments discrets, d'assez petites dimensions et subordonnés au milieu naturel environnant. Les bâtiments sont en harmonie avec le milieu naturel quant à leur forme, à leur couleur et à leurs matériaux; ils peuvent par ailleurs contraster, comme les petits chalets lambrissés à clin blanc. Dans un cas comme dans l'autre, l'effet qui s'en dégage est familier et détendu.



Chalet Kinnikinnick, construit en 1923-1927



La disposition des rues de Waterton est une grille modifiée, typique de nombreuses collectivités des Prairies. Dans la zone des chalets, le couvert forestier et le couvre-sol naturel ont en grande partie été préservés aux abords des rues pour offrir un coup d'œil agréable et naturel.

Au centre de la zone commerciale, où les façades des bâtiments sont beaucoup plus proches de la rue, la végétation naturelle a été supprimée, et il y aurait moyen d'embellir le panorama des rues. Les peupliers le long de l'avenue Waterton sont un exemple de l'effet agréable qui peut être obtenu. La partie de l'avenue Windflower en parallèle avec l'avenue Waterton marque un contraste évident parce qu'il n'y a pas de trottoirs pavés, d'arbres et de mobilier urbain.

Waterton compte de nombreux espaces verts situés sur des terres louées privées et des terres publiques. En général, ces aires servent à des fins récréatives ainsi qu'à l'alimentation et aux déplacements des animaux sauvages. Les espaces verts offrent des lignes de vue et une impression d'espace qui constituent un aspect important du cachet général de la collectivité.



Scène d'hiver le long de l'avenue Waterton



Même si elle est urbaine par sa nature, la collectivité est un endroit où locataires et visiteurs peuvent ressentir la solitude et admirer la beauté de son cadre naturel. Waterton accorde beaucoup de valeur à l'intégration des valeurs communautaires et naturelles.

La collectivité a un caractère saisonnier : animée et active l'été, tranquille, détendue et moins peuplée à la fin du printemps et au début de l'automne, et au ralenti pendant les mois d'hiver pour le repos et le renouvellement, tandis que les vents soufflent et que la neige balayée recouvre le paysage. Même pendant l'été, lorsque les propriétaires de chalet et les visiteurs envahissent la collectivité, l'expérience est beaucoup plus calme et détendue que celle d'autres collectivités des parcs des Rocheuses. La nature saisonnière de la collectivité est un élément important de son cachet.

### Politiques

- Les propositions d'aménagement doivent être conformes aux lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural du parc national des Lacs-Waterton, aux lignes directrices d'affichage du parc national des Lacs-Waterton, au plan de gestion du paysage du lotissement urbain de Waterton, à la Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton et au *Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux*.

**Le cachet patrimonial est axé sur la protection et la préservation du patrimoine bâti et des ressources archéologiques du paysage, de même que sur le cachet de la collectivité et la qualité de la vie qui font de Waterton un endroit exceptionnel et distinct. Le plan communautaire définira un programme de protection du cachet patrimonial de la collectivité pour que les générations futures puissent également connaître cet endroit unique.**

### Objectifs

- Préserver et protéger le cachet, la qualité de vie et l'identité de la collectivité qui font de Waterton un endroit exceptionnel et distinctif, et un lieu agréable à visiter.
- Veiller à ce que l'aménagement et le réaménagement futurs cadrent avec le cachet visuel du paysage de montagne et le patrimoine bâti de Waterton.
- Favoriser les aménagements qui reconnaissent et reflètent l'« identité » exceptionnelle de Waterton et les attributs du parc national environnant.

### Mise en œuvre

- La vision de la collectivité de Waterton sera exprimée par des normes architecturales et des stratégies spécifiques d'utilisation des terres.
- Les nouveaux aménagements seront compatibles avec les ressources du patrimoine bâti. Ils respecteront et renforceront l'intégrité du cachet visuel et des ressources culturelles du parc et de la collectivité.
- L'aménagement commercial respectera et renforcera l'intégrité du cachet visuel et des ressources culturelles de la collectivité.

- Les politiques foncières du plan seront axées sur la protection du cachet visuel et historique de la collectivité.
- La réutilisation, la réhabilitation et l'utilisation plus efficace des bâtiments existants seront encouragées, afin de permettre la croissance tout en préservant le milieu naturel et le cachet historique de la collectivité.
- Tous les projets de construction et de rénovation doivent respecter le cachet et les dimensions de l'aménagement actuel et suivre les profils traditionnels d'utilisation des terres, d'aménagement paysager et de circulation.
- La qualité esthétique naturelle du milieu environnant doit dominer; les bâtiments s'intégreront au paysage.
- La collectivité gardera son cachet de village. Les nouveaux aménagements seront des bâtiments commerciaux et résidentiels de faible densité et de petites dimensions.



Jour d'été à Waterton



Pat's Garage, construit en 1928

## 2.2 RESSOURCES DU PATRIMOINE BÂTI.

La gestion des ressources culturelles dans les parcs nationaux est assujettie à la politique sur les parcs nationaux qui s'applique à toutes les terres administrées par Parcs Canada. La politique prévoit que toutes les ressources culturelles situées dans les parcs nationaux, y compris celles qui se trouvent sur des terres louées, feront l'objet d'un examen et d'une évaluation, et qu'elles seront sauvegardées et mises en valeur dans l'intérêt du public.

La gestion des ressources du patrimoine bâti dans la collectivité de Waterton est complexe. Premièrement, la collectivité – une ressource culturelle en elle-même – existe dans un contexte historique lié à celui du parc environnant. Deuxièmement, la collectivité est constituée en grande partie de bâtiments privés situés sur des terres louées, régies par les règlements de Parcs Canada. La gestion des ressources patrimoniales privées n'est pas aussi simple que la gestion des ressources patrimoniales fédérales. Par exemple, les bâtiments du patrimoine privés sont exclus des contrôles exercés par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine. Ils constituent cependant des éléments très visibles de la collectivité et d'importantes ressources culturelles non seulement dans le parc national, mais également dans la région, la province et le pays entier (par exemple, l'hôtel Prince of Wales).

Les bâtiments du patrimoine de la collectivité procurent un puissant lien visuel avec le passé et contribuent grandement à son cachet. On a effectué, en 1991, la description et l'analyse des ressources du patrimoine bâti de Waterton. Le document produit à la suite de cet exercice décrit 37 bâtiments d'importance patrimoniale variable dans la collectivité. Tous les bâtiments énumérés dans cette analyse sont des vestiges du cachet original de la collectivité.

### Objectifs

- Promouvoir la compréhension, l'appréciation et le respect des ressources du patrimoine bâti de la collectivité.
- Voir à la sauvegarde des ressources historiques et culturelles uniques de la collectivité de Waterton, dans l'intérêt des générations actuelles et futures.
- Veiller à mettre en valeur la culture et l'histoire de Waterton dans l'intérêt des visiteurs et des locataires.
- Cerner, protéger et élaborer des stratégies à long terme qui garantiront l'utilisation des ressources du patrimoine bâti à des fins contemporaines.
- Encourager la rénovation des bâtiments voisins de ressources du patrimoine bâti en veillant à ce qu'ils soient compatibles avec leur entourage.
- Veiller à ce que tout nouvel aménagement à proximité des ressources du patrimoine bâti respecte les dimensions, la masse et la conception de ces ressources.

### Politiques

- La conservation des ressources du patrimoine bâti sera intégrée aux activités générales de planification de la collectivité.
- Les politiques immobilières appuieront la conservation des ressources du patrimoine bâti.

### Mise en œuvre

- Un comité consultatif sur les ressources du patrimoine bâti sera créé pour conseiller et seconder le directeur en matière de conservation des ressources du patrimoine bâti ainsi que pour lui faire des recommandations pertinentes.
- Un plan de conservation des ressources du patrimoine bâti visant la protection, l'entretien et l'interprétation de ces ressources sera élaboré.
- Le document de description et d'analyse fera l'objet d'un examen et d'une mise à jour réguliers, et une liste plus définitive des bâtiments du patrimoine sera également dressée.
- Des incitatifs seront adoptés pour encourager et aider les propriétaires des bâtiments du patrimoine énumérés dans le document de description et d'analyse à conserver leurs propriétés.



Détachement de la GRC, construit en 1927-1928



128, avenue Evergreen, construit en 1929-1934

- Dans la mesure du possible, Parcs Canada modifiera les baux des propriétés figurant dans le document de description et d'analyse pour ajouter une clause restrictive visant à protéger ces bâtiments pendant la durée des baux et de leurs renouvellements.
- Des programmes d'interprétation et de sensibilisation du public seront élaborés pour faire connaître aux locataires et aux visiteurs les ressources du patrimoine bâti.

- Une série de lignes directrices sera établie pour venir en aide aux propriétaires des bâtiments énumérés dans le document de description et d'analyse et les encourager à entreprendre des programmes d'entretien et de conservation ainsi que des rénovations appropriées et adaptées.
- Des partenariats seront conclus pour la conservation du patrimoine bâti.

## BÂTIMENTS DU PATRIMOINE



Préservez un bâtiment et vous ne préservez qu'un bâtiment. Préservez son cadre et l'environnement en général et vous garderez ouvertes un millier de portes et de possibilités... (Grady Clay, « Townscape and Landscape : The Coming Battleground », préservation historique, janvier-mars 1972).



Opéra Waterton Lakes, construit en 1935-1936



303, avenue Evergreen, construit en 1927-1928

## 2.3 UTILISATION DES TERRES

L'utilisation des terres est conforme à la fonction première de Waterton, celle de centre de services aux visiteurs. Elle est traditionnelle dans son concept, car les zones désignées sont uniformes et généralement conformes à la ségrégation des utilisations, au besoin, permettant ainsi d'exercer des contrôles cohérents. Les visiteurs, les propriétaires de chalet et les résidents apprécient ce modèle mixte d'usage commercial et résidentiel. Le zonage n'accorde pas aux locataires de droits qui ne sont pas prévus dans leurs baux.

### Objectif

- Définir un profil d'utilisation des terres qui protège le cachet et l'atmosphère de la collectivité de Waterton.

### Politiques

- Les profils historiques d'utilisation des terres de la collectivité seront respectés et renforcés.
- L'assise commerciale (commerces de détail et établissements d'hébergement) ne sera pas élargie.
- Le potentiel d'aménagement des zones commerciales demeurera selon les densités définies dans le présent plan.
- Les lots désignés à des fins commerciales et sur lesquels se trouvent des chalets seront reclassés lots de chalets.

### Mise en œuvre

- Les lots 8, 9N1/2, 14, 15, 16, 41, 42 et 43 du bloc 2, et le lot 15 du bloc 3 sont classés lots de chalets. Le lot 43 est celui de Pizza of Waterton, et un échange de lots sera envisagé avec le locataire pour déménager son entreprise dans la zone commerciale de la collectivité.
- Les lots 39 et 40 du bloc 2 et le lot 9 du bloc 4 sont réservés aux institutions.
- Les lots 17, 18 et 19 du bloc 3 sont réservés au stationnement et intégrés au stationnement voisin de la marina.
- Les lots 13 et 15 du bloc 30 et les lots 7 et 10 du bloc 43 sont désignés réserve environnementale.
- Le lot 10 du bloc 4 et les lots 3, 4, 5, 6, 7, 13 et 14 du bloc 39 sont désignés réserve environnementale.
- Les lots 1, 2, 9S1/2, 10, 11 et 23 et les lots 31 à 38 inclusivement du bloc 2, les lots 1 et 2 du bloc 3, les lots 1 à 8 inclusivement du bloc 4 et le lot 23 du bloc 42 sont désignés lots d'hébergement commercial.

**Les profils historiques d'utilisation des terres de la collectivité seront respectés et renforcés.**





# 3 Un Lieu Pour Les Gens

## 3.1 AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

L'utilisation des terrains commerciaux de la collectivité de Waterton entre dans l'une des deux catégories suivantes : commerces de détail (C1) et hébergement commercial (C2). Les bâtiments commerciaux sont pour la plupart des bâtiments en bois de petites dimensions dont le parement est à moitié en pierre ou en stuc et à moitié en bois. Les détails de conception comme les lucarnes à deux versants, les fenêtres à vitres multiples, les chevrons exposés et les ventellines en pierre prédominent.

La catégorie C1 a pour objet de permettre les superficies commerciales et de vente au détail, les services aux visiteurs, de même que les espaces verts pour les activités récréatives et culturelles dans la zone commerciale de la collectivité. À l'heure actuelle, les zones C1 se caractérisent par des aménagements d'assez faible densité. Les bâtiments qui s'y trouvent sont un assortiment de constructions contemporaines et historiques d'un à deux étages et demi, la plupart occupées par des commerces de détail au rez-de-chaussée. Ces commerces sont principalement de petites boutiques indépendantes et des restaurants qui répondent aux besoins des visiteurs et, dans une certaine mesure, à ceux des propriétaires de chalet et des résidents.

La zone C2 permet l'aménagement d'établissements d'hébergement pouvant avoir une vocation secondaire discrétionnaire. La zone C2 de Waterton compte actuellement huit entreprises (El Cortez, Stanley, Aspen Village Inn, Waterton Glacier Suites, Bayshore Hotel, The Kilmorey Lodge, The Crandell et le Lodge at Waterton Lakes). Le Northland Lodge, qui offre lui aussi des chambres, est situé sur le lot 4 du bloc 30, dans la zone des chalets. Cet aménagement est donc légal mais non conforme, et

l'installation ne pourra s'agrandir au-delà de sa capacité d'accueil, de son tracé et de sa superficie hors œuvre actuels. La collectivité compte au total 325 chambres d'hôtel.

L'aménagement commercial, en particulier pour l'hébergement, influe fortement sur le nombre de visiteurs dans la collectivité et, par conséquent, dans le parc. Cette situation perturbe l'intégrité écologique des ressources, directement en raison de l'utilisation du parc et indirectement en raison de la multiplication des infrastructures et des conflits entre les êtres humains et les animaux sauvages. Par conséquent, il importe au premier chef de limiter la croissance commerciale et d'éviter que l'aménagement commercial n'engendre d'incidence environnementale négative dans le parc.

Parcs Canada tient également à maintenir les faibles dimensions des constructions et le cachet architectural historique des zones commerciales. Les faibles dimensions des constructions visent à protéger les panoramas des montagnes environnantes et du lac, de même que l'impression d'espace. Maintenir les panoramas et la sensation d'espace sont des éléments importants qui aident les visiteurs et les locataires à ne pas oublier qu'ils se trouvent dans un parc national. Le maintien du caractère architectural historique est essentiel à la préservation du cachet patrimonial de la collectivité.



Hôtel Crandell Mountain Lodge, construit en 1937-1940



Hôtel Kilmorey Lodge, construit en 1933-1934



## Objectifs

- Déterminer la portée et le rôle des zones commerciales de la collectivité.
- Limiter l'aménagement commercial aux utilisations appropriées et aux activités qui améliorent l'apparence, les dimensions et la fonction de la collectivité.
- Prévoir des dimensions et une masse qui conserveront le caractère piétonnier de la collectivité, qui permettront au soleil de rayonner à tous les niveaux de la rue et qui préserveront les panoramas des montagnes environnantes et du lac.
- Prévoir un nombre suffisant de places de stationnement et de logements pour le

personnel dans tous les nouveaux aménagements.

- Favoriser la réhabilitation des bâtiments commerciaux, dans le respect du cachet patrimonial de la collectivité.
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments commerciaux en préservant les panoramas des montagnes environnantes et du lac.
- Empêcher l'empiètement des installations commerciales dans les zones autres que C1 et C2.

## Politiques

- Pour refléter l'esprit des politiques sur l'utilisation des terres aux fins commerciales, il faut respecter, dans la préparation et l'examen

des propositions d'aménagement, la Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton, les lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural, les lignes directrices d'affichage du parc national des Lacs-Waterton, le plan de gestion du paysage du lotissement urbain de Waterton et le *Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux*.

## Mise en œuvre

- L'aménagement et le réaménagement commerciaux seront limités à deux étages, le deuxième étage devant être construit à l'intérieur de la ligne de toit du bâtiment.
- Les logements pour le personnel et le stationnement doivent être prévus dans tous

les projets d'aménagement commercial et fournis sur la propriété à aménager.

- Les nouvelles constructions ou les bâtiments commerciaux rénovés doivent compléter et améliorer l'apparence et le cachet de la collectivité.
- Les nouveaux aménagements ne doivent pas cacher les échappées de vue sur les montagnes et le lac.
- Les incidences négatives des installations commerciales voisines des chalets doivent être atténuées le plus possible.
- L'aménagement commercial sera limité aux zones commerciales définies dans le présent plan. Aucun nouveau terrain ne pourra être cédé à des fins commerciales.
- Dans la zone des commerces de détail (C1), les activités commerciales seront restreintes au rez-de-chaussée; seuls les logements du personnel seront autorisés à l'étage.
- Une infrastructure suffisante, y compris l'eau et les égouts, doit être fournie par des moyens publics et privés pour appuyer l'aménagement.
- L'aménagement et le réaménagement doivent créer des endroits davantage axés sur les piétons et les cyclistes, préserver les espaces verts et maintenir l'attrait de la collectivité.
- Un maximum de 325 unités d'hébergement commercial sera autorisé dans la collectivité. Ce plafond est fixe et ne pourra être dépassé.
- Les nouveaux aménagements ne doivent pas accabler les piétons.
- Dans les nouvelles constructions, les logements du personnel doivent être terminés avant la délivrance du permis d'occupation.

**Les bâtiments commerciaux sont pour la plupart des bâtiments en bois de petites dimensions dont le parement est à moitié en pierre ou en stuc et à moitié en bois. Les détails de conception comme les lucarnes à deux versants, les fenêtres à vitres multiples, les chevrons exposés et les ventellines en pierre prédominent. Le maintien du cachet architectural historique est indispensable à la préservation du cachet patrimonial de la collectivité.**

- En cas de désastre entraînant la destruction d'un aménagement C1 ou C2 qui existait au 1<sup>er</sup> janvier 2000, cet aménagement pourra être reconstruit sur la même superficie, et les mêmes activités pourront s'y dérouler. Il faudra toutefois respecter les exigences relatives au stationnement et au logement sur place du personnel.



Utilisation des terres	Aménagement commercial actuel	Permitted Aménagement additionnel autorisé	Superficies commerciales maximales futures
C1	8,795m <sup>2</sup>	1,049m <sup>2</sup>	9,844m <sup>2</sup>
C2	26,674m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	26,674m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>35,649m<sup>2</sup></b>	<b>1,049m<sup>2</sup></b>	<b>36,518m<sup>2</sup></b>

# Waterton

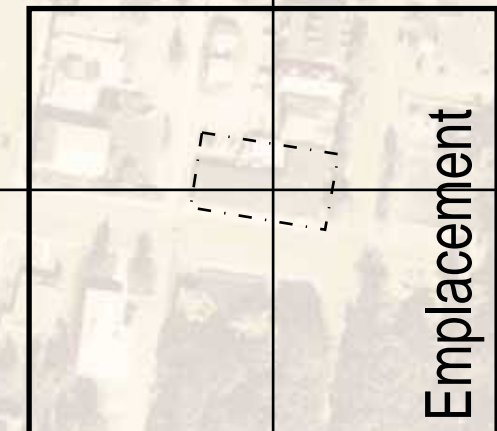
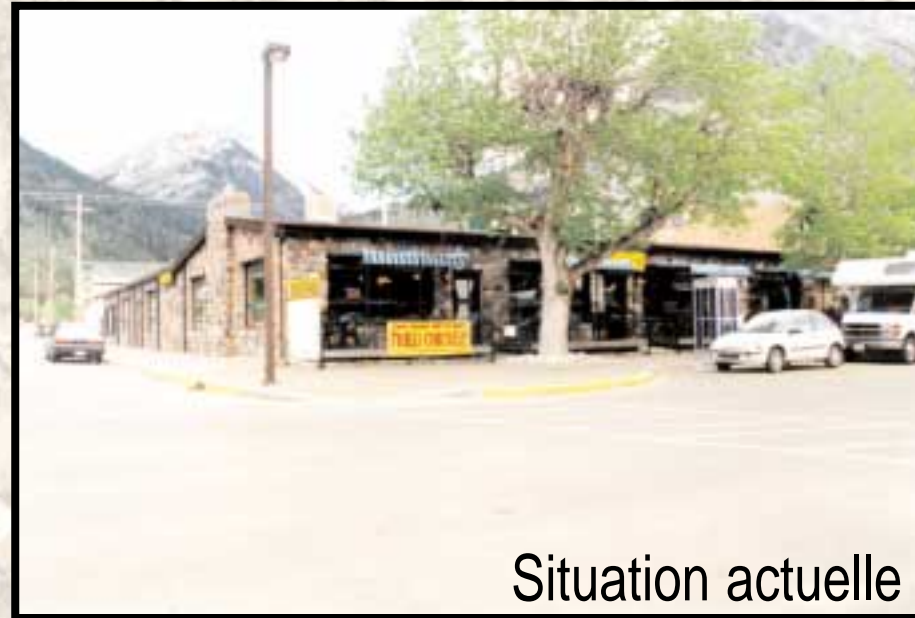
## Zum's

### Bloc 2, lot 25

Zonage : commerces de détail (C1)  
Superficie : 982 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 581 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : six places  
(automobiles)

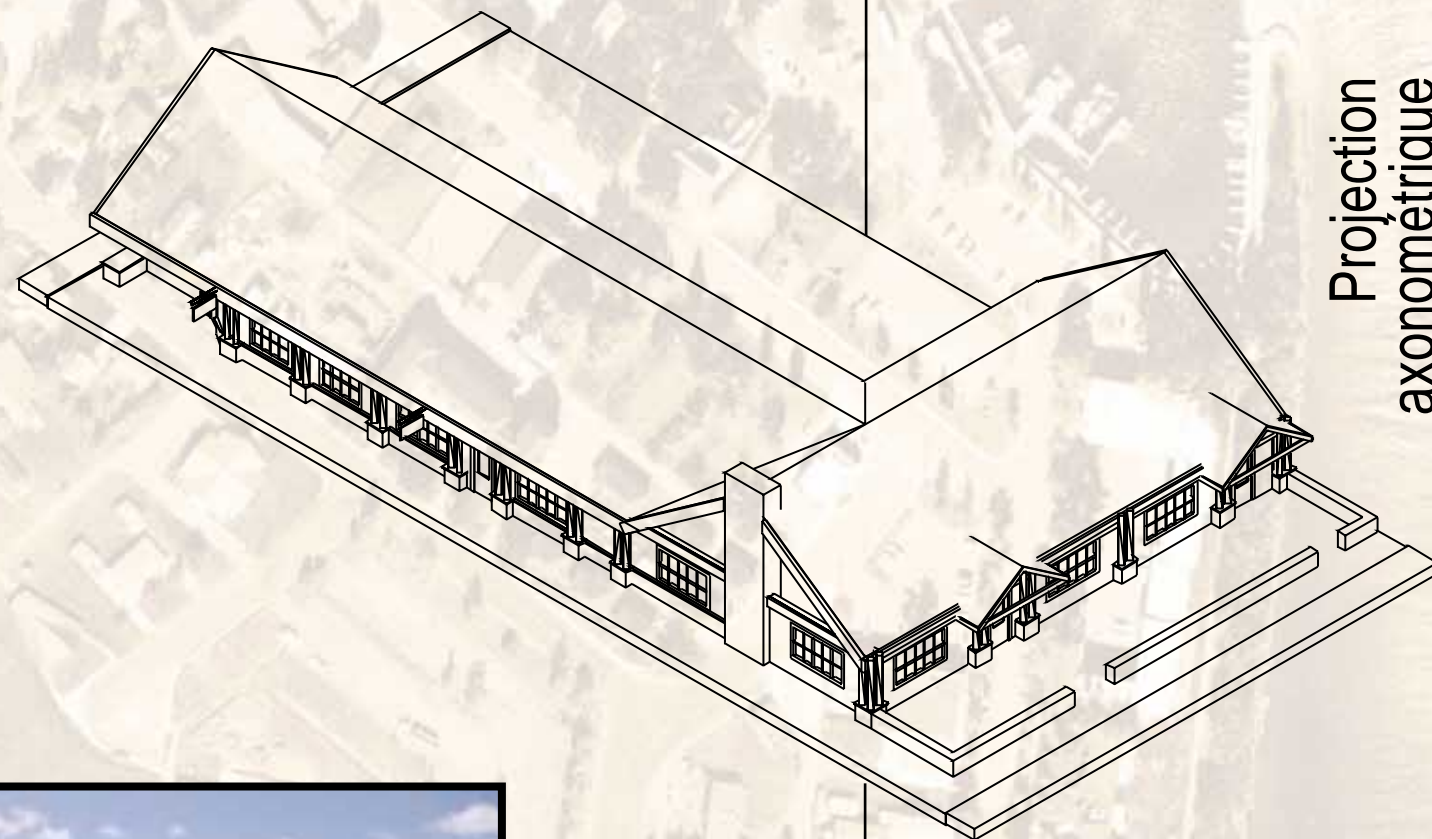
Parcs Canada favorisera la réhabilitation des bâtiments commerciaux existants pour préserver le cachet du patrimoine naturel de la collectivité. Les travaux de rénovation devront maintenir à la fois les dimensions et le cachet architectural historique de la zone commerciale. La petite dimension des bâtiments vise à préserver les panoramas des montagnes environnantes et du lac, de même que le sentiment d'espace qui se dégage de la collectivité. La préservation des panoramas et de l'impression d'espace sont des éléments visuels importants qui aident les gens à reconnaître qu'ils sont dans un parc national. Le maintien du cachet architectural historique est indispensable à la préservation du cachet patrimonial de la collectivité.

Ces illustrations montrent comment la réhabilitation pourrait être accomplie dans un site commercial et comment elle préserve à la fois la petite dimension des bâtiments et le cachet architectural historique de la zone commerciale; d'autres solutions pourraient aussi être acceptables.





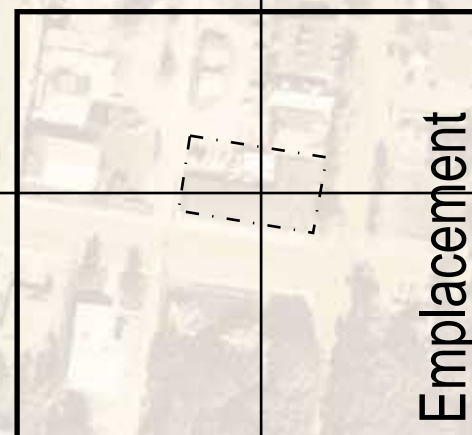
Situation actuelle



Projection  
axonométrique



Aménagement proposé



Emplacement



# Waterton

## Zum's

### Bloc 2, lot 25

La réhabilitation doit :

- être en harmonie avec le cachet visuel du paysage de montagne et de l'environnement bâti de Waterton; reconnaître et refléter l'identité distinctive de Waterton et les attributs du parc environnant;
- respecter et renforcer le cachet visuel et l'intégrité des ressources culturelles de la collectivité;
- respecter le cachet et la dimension des aménagements existants, de même que les profils traditionnels d'utilisation des terres, d'aménagement paysager et de circulation;
- compléter et rehausser l'apparence et l'atmosphère de la collectivité;
- éviter de bloquer des lignes de vue sur les montagnes et le lac;
- éviter d'accabler les piétons;
- respecter les lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural du parc national des Lacs-Waterton, les lignes directrices d'affichage du parc national des Lacs-Waterton, le plan de gestion du paysage du lotissement urbain de Waterton et la Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton.



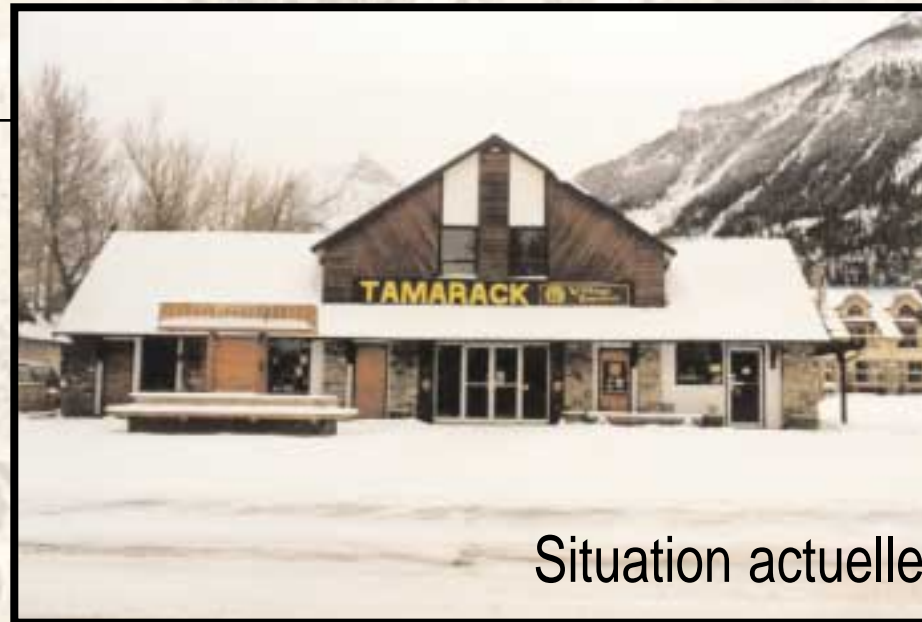
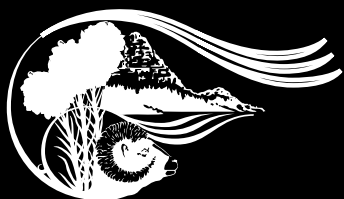
# Waterton

## Tamarack Mall

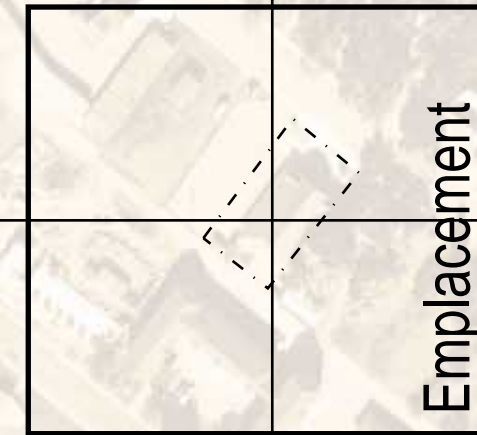
### Bloc 2, lot 13

Zonage : commerces de détail (C1)  
Superficie du site : 654 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 426 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 26 places  
(automobiles)

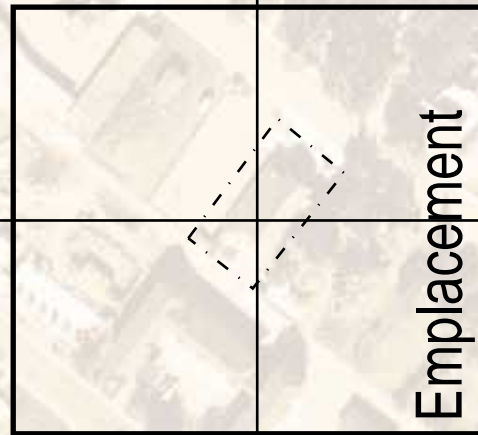
La réhabilitation est l'action ou le processus qui consiste à remettre en service un bien, grâce à des réparations ou à des rénovations qui rendent possible un usage contemporain efficace, tout en préservant les caractéristiques ou les parties du bâtiment qui ont une valeur historique, architecturale et culturelle. La réhabilitation est habituellement effectuée pour prolonger la vie d'un bâtiment ou sa viabilité économique. Elle suppose la préservation de la plupart des caractéristiques du bâtiment et peut également comprendre l'amélioration, certaines modifications, la transformation, la reconstruction ou la rénovation extérieure et certaines réparations. Les travaux peuvent être faits à l'extérieur comme à l'intérieur du bâtiment. Il peut s'agir de travaux majeurs ou mineurs.



Situation actuelle



Aménagement proposé



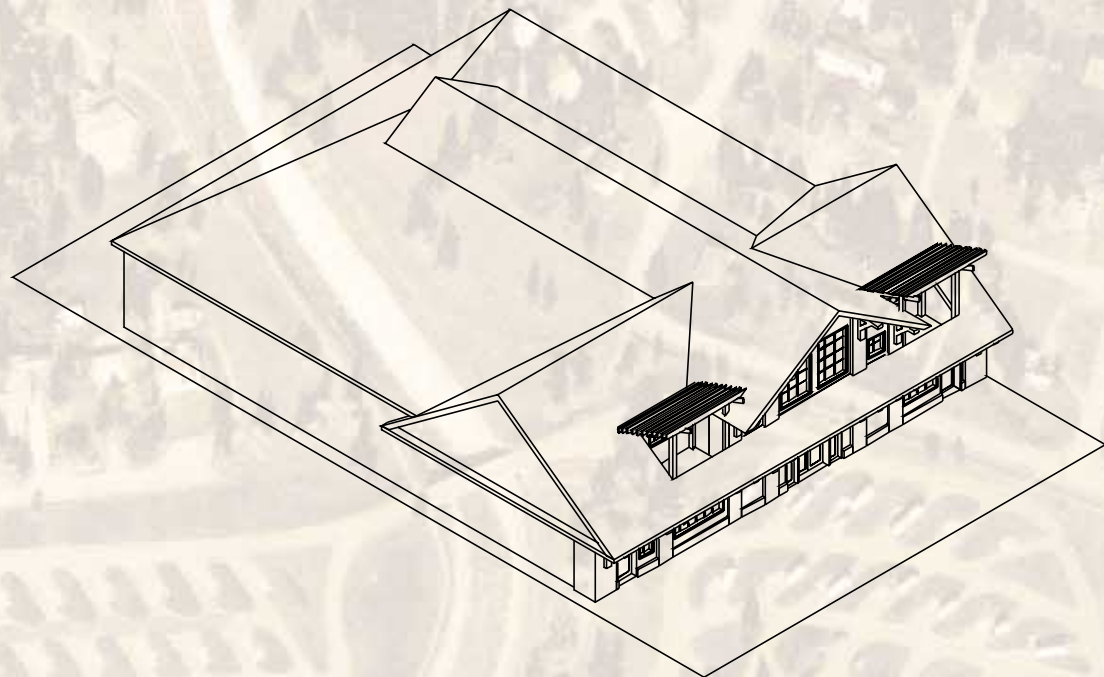
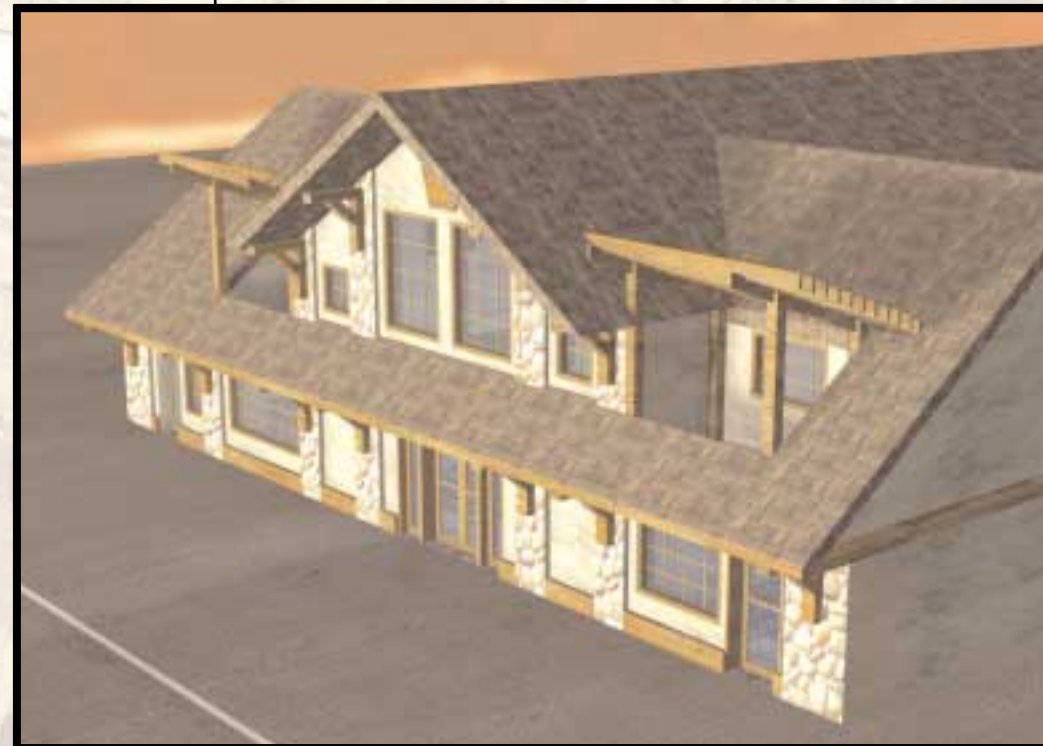
# Waterton

## Tamarack Mall

Bloc 2, lot 13

Zonage : commerces de détail (C1)  
Superficie du site : 654 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 426 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 26 places  
(automobiles)

C'est là un exemple de réhabilitation qui comprend à la fois une transformation de la façade et l'ajout d'un étage, dans les limites de la ligne de toit, pour le logement du personnel. C'est l'une des solutions possibles pour ce bâtiment; d'autres solutions pourraient également être acceptables.



Projection  
axonométrique



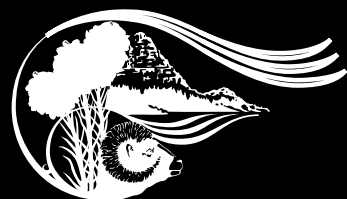
# Waterton

## El Cortez

Bloc 2, moitié  
sud du lot 9  
et lots 10 et 111

Zonage : hébergement commercial (C2)  
Superficie du site : 3 960 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 1 194 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 35 places  
(automobiles)

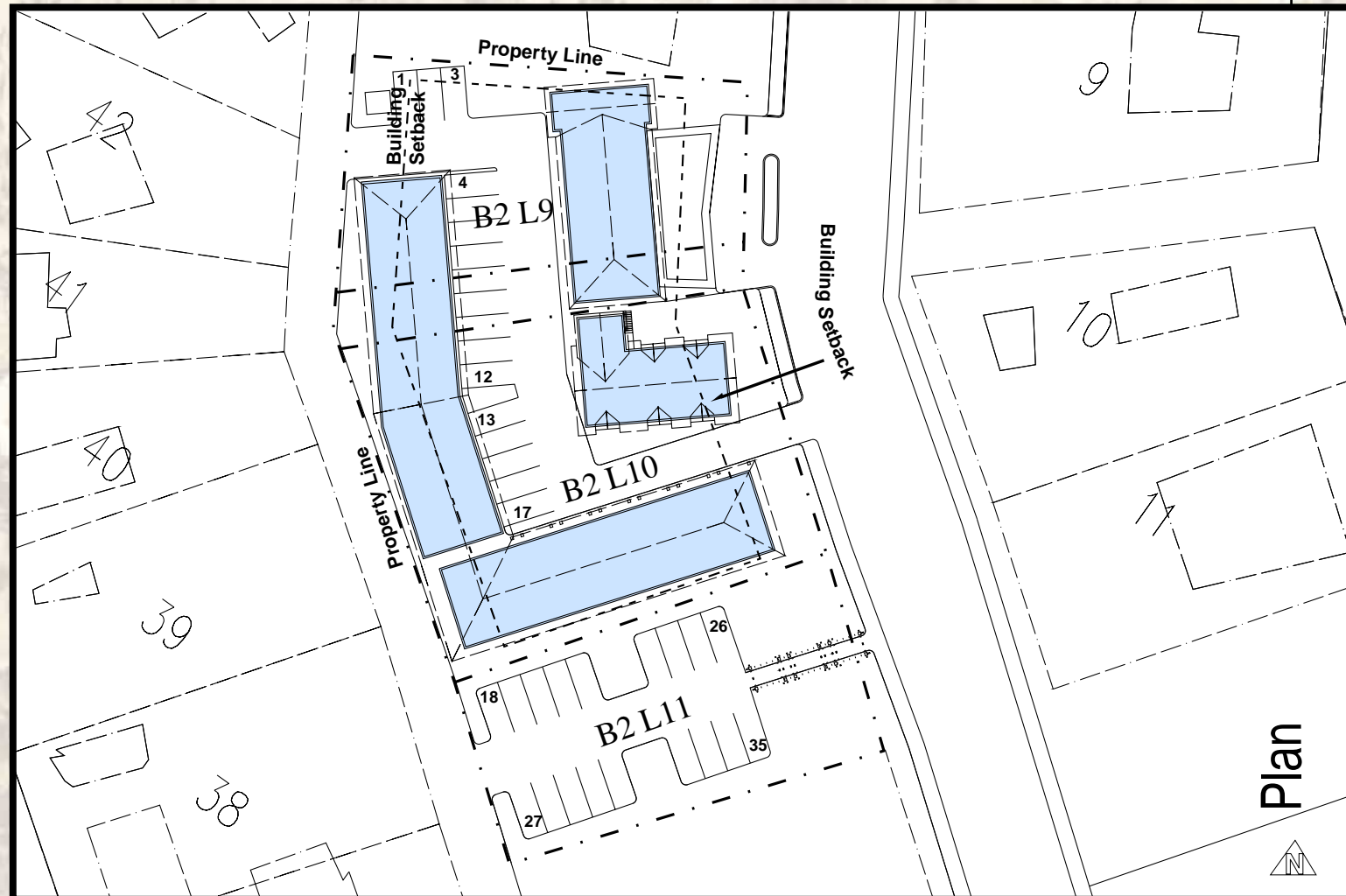
L'hôtel El Cortez a été choisi pour illustrer comment la réhabilitation peut contribuer au cachet visuel de la collectivité. L'ajout de la toiture inclinée et des pierres taillées, caractéristiques des bâtiments historiques de la collectivité, contribue à rehausser le cachet visuel et l'intégrité culturelle de la collectivité. Les formes symétriques simples et les nouvelles lignes de toit s'intègrent bien au cadre de montagne.



Situation actuelle



Aménagement proposé



# Waterton

**El Cortez**  
 Bloc 2, moitié  
 sud du lot 9  
 et lots 10 et 11

Zonage : hébergement commercial (C2)  
 Superficie du site : 3 960 m<sup>2</sup>  
 Superficie au sol : 1 194 m<sup>2</sup>  
 Stationnement sur place : 35 places  
 (automobiles)

Les matériaux du bâtiment illustrés ici sont traditionnels dans la collectivité et comprennent le stuc et la pierre, de même que les bardeaux de cèdre. Lorsque les matériaux de construction seront choisis, il faudra tenir compte de ces aspects afin que le projet final respecte et renforce l'apparence et l'atmosphère de la collectivité.

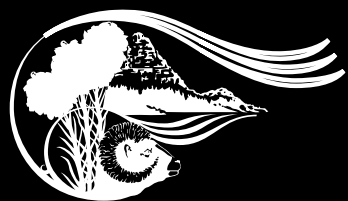
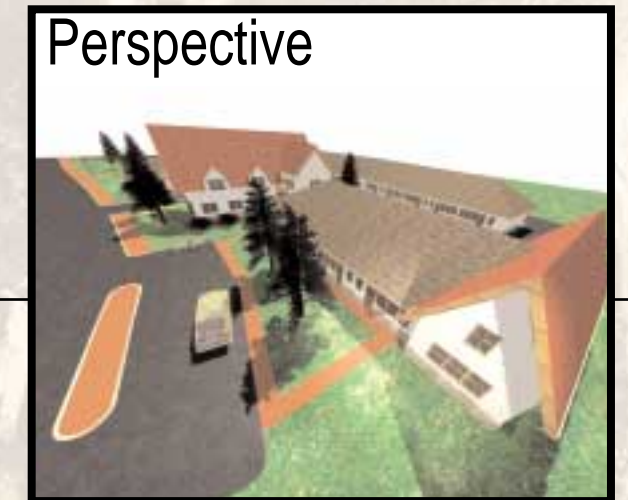
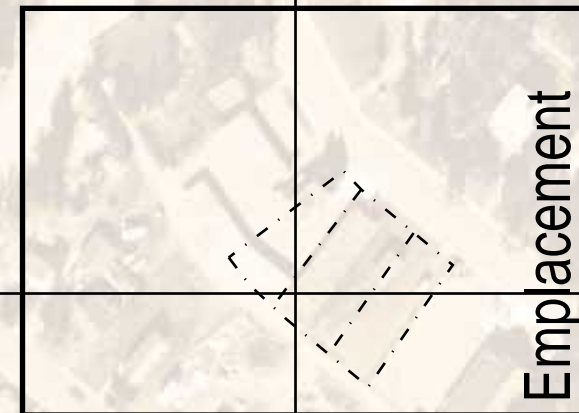
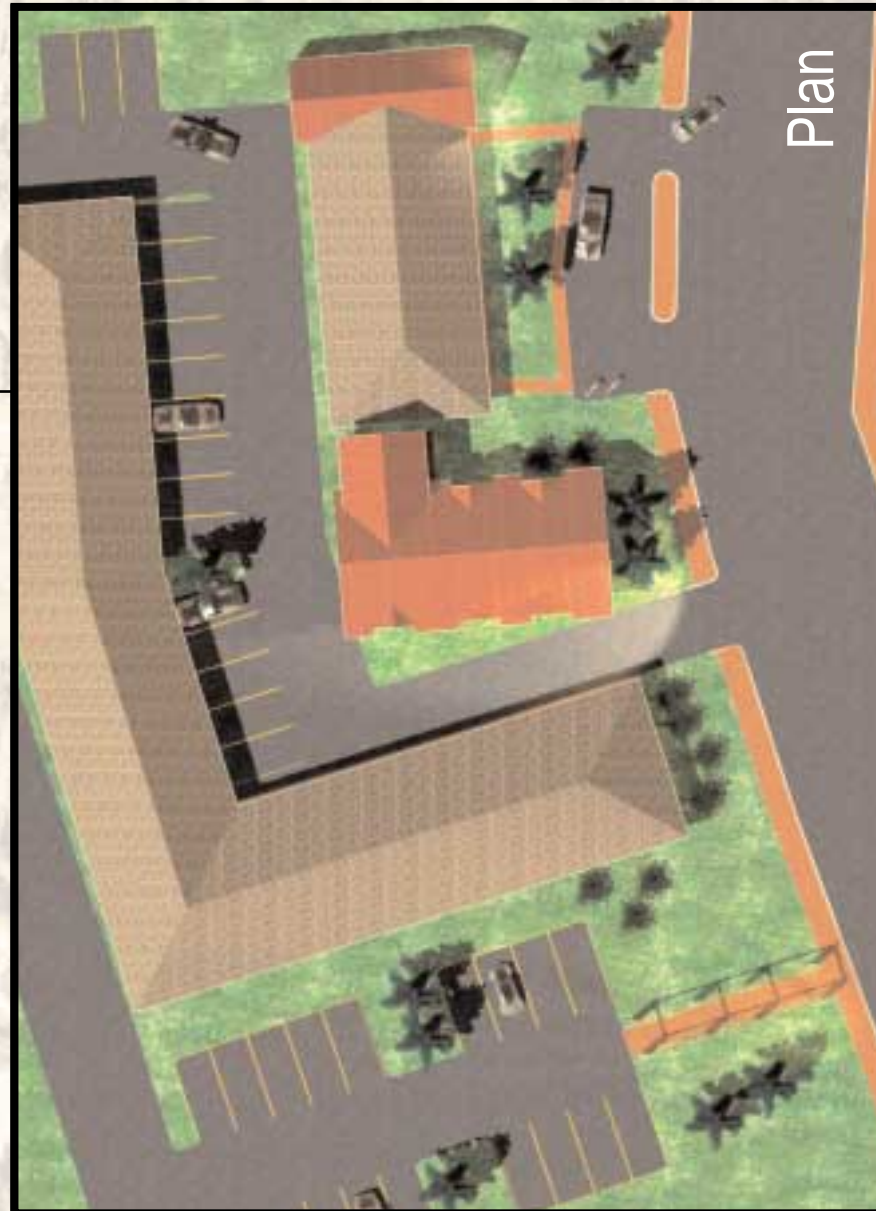


# Waterton

**El Cortez**  
Bloc 2, moitié  
sud du lot 9  
et lots 10 et 111

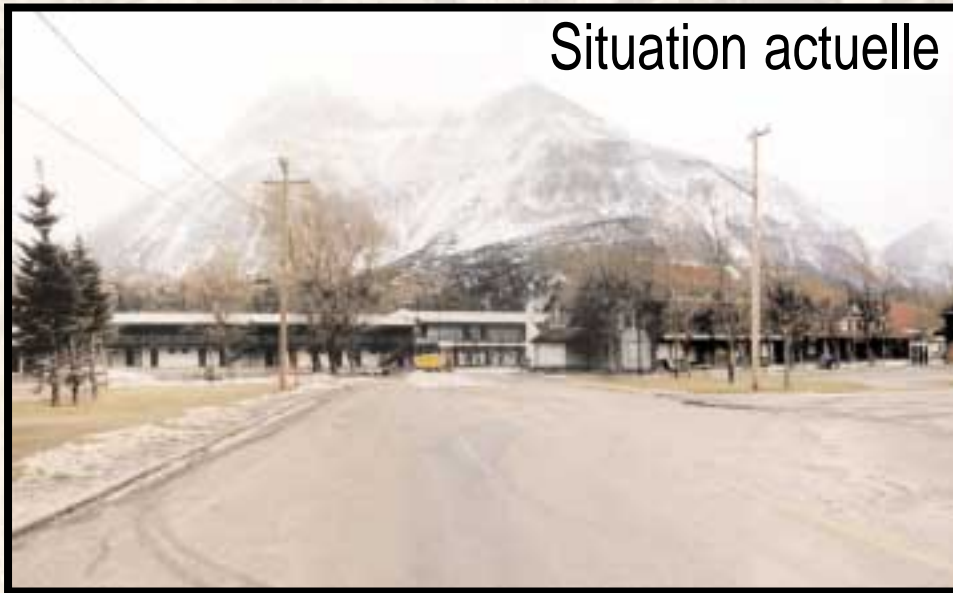
Zonage : hébergement commercial (C2)  
Superficie du site : 3 960 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 1 194 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 35 places  
(automobiles)

Cet exemple illustre comment la  
réhabilitation d'un bâtiment existant  
peut contribuer au cachet visuel et à  
l'intégrité culturelle de la collectivité.  
D'autres solutions de conception  
pourraient également être valables.

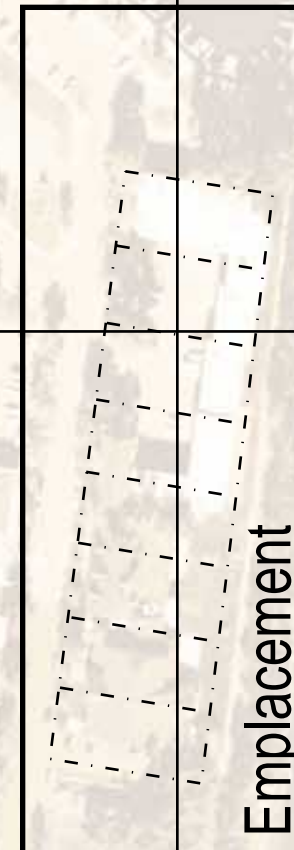
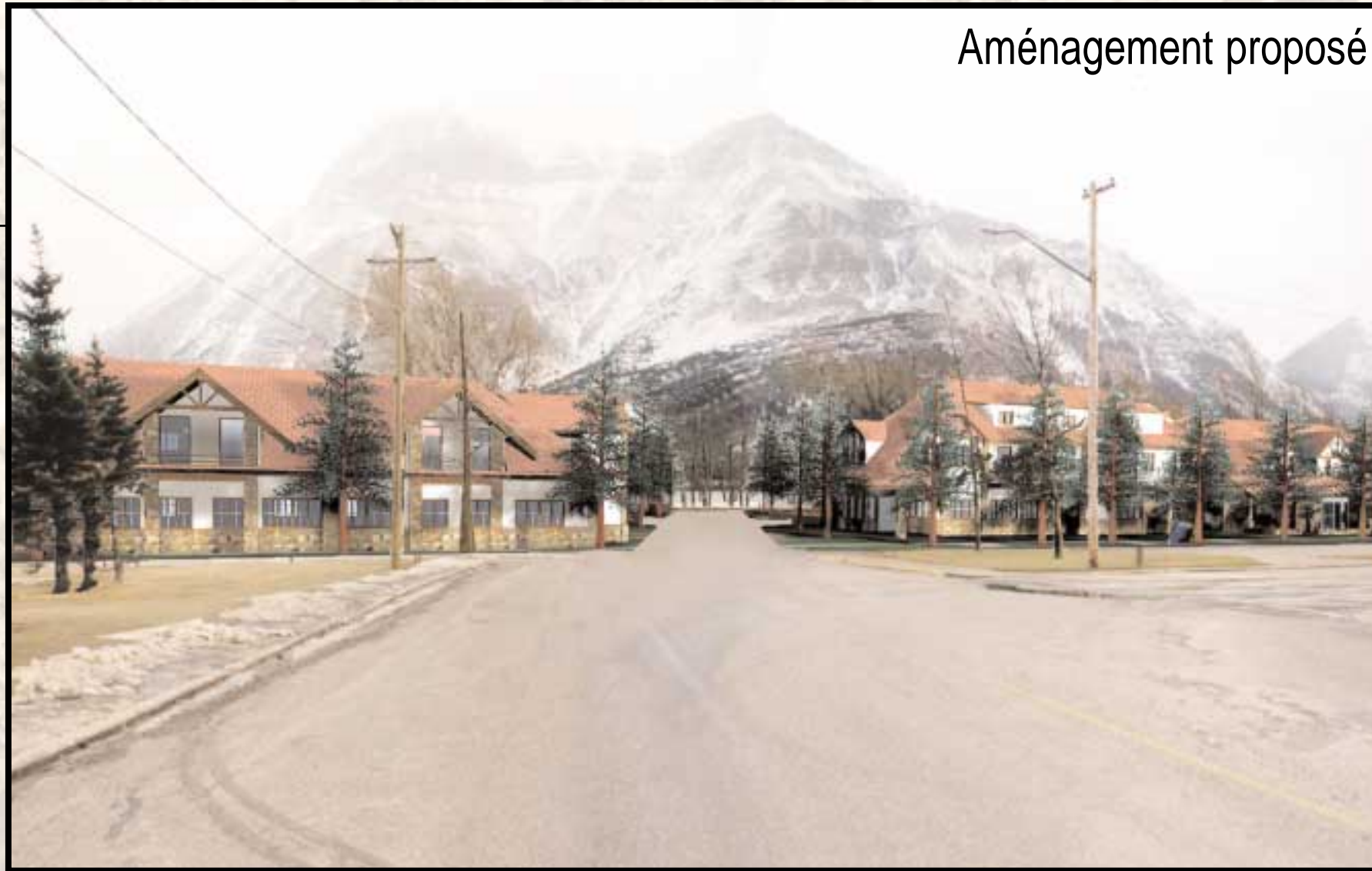




Situation actuelle



Aménagement proposé



# Waterton

## Bloc 4, lots 1 à 8

Zonage: hébergement commercial (C2)  
Superficie du site : 8 399 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 4 070 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 52 places  
(automobiles)

Le Bayshore Inn est le premier hôtel construit dans le parc national des Lacs-Waterton, et il s'agit du plus grand aménagement sur les rives du lac Waterton Supérieur. Cette illustration montre comment les panoramas du lac et des montagnes pourraient être améliorés si des parties de l'hôtel étaient réaménagées ailleurs sur place. La partie de l'hôtel qui bloque les panoramas du lac à partir de la route Mount View a été déplacée à l'angle nord-ouest du site de l'hôtel. On obtient ainsi un lien visuel le long de la route Mount View jusqu'au lac et jusqu'au sommet de la montagne.



# Waterton

## Bayshore Inn

### Bloc 4, lots 1 à 8

Zonage : hébergement commercial (C2)  
Superficie du site : 8 399 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 4 070 m<sup>2</sup>  
Stationnement sur place : 52 places  
(automobiles)

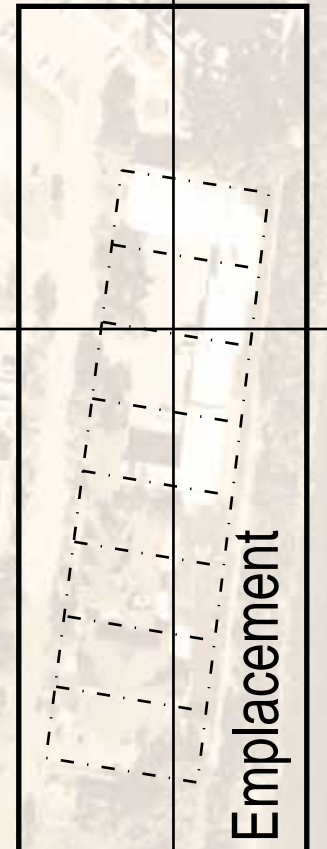
La partie déplacée du bâtiment comprend deux étages, le deuxième étant construit à l'intérieur de la ligne de toit. Les lucarnes servent à maximiser la surface utilisable à l'étage. On a porté attention aux détails dans l'agencement des fenêtres afin d'ajouter du cachet à la façade du bâtiment. Les lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural du parc national des Lacs-Waterton ont été respectées dans la conception de la partie déplacée.



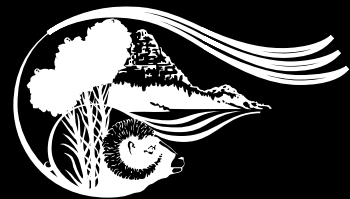
Perspective



Vue aérienne



Emplacement



### 3.2 CAMPING DU LOTISSEMENT URBAIN.

Le camping représente le plus grande zone à usage unique de la collectivité; il occupe 10,5 hectares et compte 238 emplacements pour tentes et roulottes. Cette installation joue un rôle important parce qu'elle offre une forme traditionnelle d'hébergement dans le parc national des Lacs-Waterton. En été, le terrain de camping affiche complet, et les campeurs éventuels stationnent souvent le long de l'avenue Windflower, entre l'avenue Vimy et Cameron Falls Drive, en attendant de s'inscrire. Le camping compte des aires paysagères très soignées qui confèrent une impression « urbaine ». Il n'y a pas d'arbres en raison des vents forts qui soufflent du lac, et, pour cette raison, les campeurs ne peuvent guère se protéger du vent. Le terrain de camping est également vulnérable à un débordement extrême du ruisseau Cameron.

#### Objectif

- Continuer à offrir des possibilités de camping traditionnel aux touristes dans la collectivité de Waterton.

#### Politiques

- La superficie du camping ne sera pas élargie, et le nombre d'emplacements pour tentes et pour roulottes ne dépassera pas 238.
- L'aménagement paysager sera amélioré pour restaurer la végétation indigène et protéger les campeurs des vents, si possible.
- Un nouveau stationnement sera aménagé dans la zone du terrain de camping pour que les campeurs puissent se garer en attendant leur emplacement. Les emplacements supprimés pour l'aménagement du stationnement seront réaménagés ailleurs dans le terrain de camping.

- Si, à quelque moment, il est déterminé que le terrain de camping n'est plus nécessaire, la zone sera classée réserve environnementale et remise en état comme partie du cône alluvial actif du ruisseau Cameron.

#### Mise en œuvre

- Un plan complet sera élaboré pour le terrain de camping. Ce plan traitera, sans s'y limiter, de l'aménagement d'un nouveau stationnement, de l'aménagement paysager, des installations permanentes de camping (abris-cuisines, toilettes, etc.) et de l'amélioration des sentiers.



### 3.3 UTILISATION APPROPRIÉE

Outre la volonté de préserver les panoramas, les espaces verts, un aménagement paysager approprié et la conception architecturale, il faut que les biens et services offerts dans la collectivité améliorent l'expérience que vivront les visiteurs et les locataires. Les installations qui conviennent dans un parc national seront favorisées, notamment les petits points de vente au détail et les restaurants indépendants. Les nouveaux commerces de détail doivent être conçus pour que les activités commerciales se déroulent au rez-de-chaussée. Les projets d'utilisation mixte qui comporteront des

appartements et des pavillons pour le personnel seront encouragés. Les permis d'exploitation d'un commerce ne seront délivrés que pour les activités qui aident la collectivité à remplir sa fonction de centre de services aux visiteurs afin de concentrer les services et les installations s'adressant aux visiteurs. <sup>1</sup>

#### Objectifs

- Voir au respect de la fonction première de la collectivité comme centre de services pour les propriétaires de chalet et les visiteurs, ainsi qu'à la prestation d'une vaste gamme de services d'interprétation et d'orientation.
- S'assurer que les entreprises sont compatibles avec le rôle de centre de services aux visiteurs de Waterton.

**Outre la volonté de préserver les panoramas, les espaces verts, un aménagement paysager approprié et la conception architecturale, il faut que les biens et services offerts dans la collectivité améliorent l'expérience que vivront les visiteurs et les locataires. Les utilisations qui conviennent dans un parc national seront favorisées, notamment les petits points de vente au détail et les restaurants indépendants.**

<sup>1</sup> Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada, Partie II - Politiques des activités, 5.1 Agglomérations dans les parcs nationaux



Le camping du lotissement urbain offre aux visiteurs une forme de camping traditionnelle.

- Contribuer à une économie régionale équilibrée et viable, tout en préservant et en améliorant l'environnement et le patrimoine culturel de Waterton.
- Inciter les promoteurs touristiques à inclure des possibilités de tourisme patrimonial comme l'observation de la faune et l'interprétation dans leurs projets.
- S'assurer de l'existence de lignes directrices et de méthodes réglementaires claires pour définir les projets appropriés de création de nouvelles entreprises et de nouveaux services à Waterton.

- protection des ressources culturelles et naturelles de Parcs Canada.
- Les effets des tenures à bail privées sur l'intégrité écologique du parc feront l'objet d'un examen continu.
- Les entreprises dont les biens, les services ou les produits à valeur ajoutée ont un marché principal à l'extérieur du parc national des Lacs-Waterton ne seront pas considérées comme appropriées.

#### Mise en œuvre

- Un cadre d'utilisation appropriée sera élaboré dans l'année qui suivra l'approbation du présent plan.
- La collectivité de Waterton et les autres Canadiens seront consultés pour la préparation et la mise en vigueur des lignes directrices sur l'utilisation appropriée.
- Pour la délivrance de nouveaux permis d'exploitation dans la collectivité, des lignes directrices sur l'utilisation appropriée seront élaborées et fondées sur les principes suivants :
  - l'activité doit contribuer à une industrie touristique patrimoniale dynamique au service des visiteurs;
  - l'activité doit contribuer à la prestation de services nécessaires dans la collectivité;
  - l'activité doit être autorisée dans le parc;
  - l'activité ne doit pas consister en la production de biens ou de services à valeur ajoutée qui seront principalement vendus ailleurs;
  - l'activité doit convenir à un parc national.

- Les demandes de nouveaux permis d'exploitation ne seront considérées que si elles démontrent qu'elles conviennent à la collectivité de Waterton et à son cadre dans un parc national.
- Les critères d'évaluation des nouvelles entreprises comprendront les biens et services :
  - qui aident à découvrir le parc;
  - dont l'objet premier n'est pas une attraction pour des gens qui autrement ne viendraient pas dans le parc;
  - dont la clientèle principale se compose de visiteurs, de résidents et de propriétaires de chalet;
  - qui sont conformes aux activités permises dans la Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton;
  - qui ne sont pas expressément interdits.

### 3.4 TOURISME PATRIMONIAL

La réputation du parc national des Lacs-Waterton est celle d'une destination touristique axée sur la nature, l'histoire et la culture locale. Ces éléments sont mis en valeur au bénéfice des visiteurs du monde entier qui veulent les connaître et en profiter, grâce à l'établissement d'un solide lien local avec le lieu et une volonté enthousiaste de faire connaître le caractère exceptionnel du parc. Le tourisme patrimonial consiste à promouvoir activement auprès des visiteurs et des résidents la gérance de la nature, de l'histoire et de la culture du parc et de la région environnante. Il vise également les objectifs cités ci-dessous :

#### Objectifs

- S'assurer que les visiteurs et les locataires savent qu'ils se trouvent dans un parc national, un parc international de la paix et un site du patrimoine mondial.
- Protéger l'écosystème en mettant en œuvre et en favorisant les initiatives de gérance environnementale dont dépend le tourisme patrimonial durable.
- Favoriser, instaurer et promouvoir des possibilités, des produits et des services conformes aux valeurs patrimoniales et environnementales.
- Renforcer les programmes d'orientation, de formation et d'accréditation des employés pour qu'ils partagent leur compréhension du patrimoine avec les visiteurs.

#### Politiques

- Parcs Canada aidera les résidents et les visiteurs à comprendre et à apprécier la nature, l'histoire et la culture du parc international de la paix et du site du patrimoine mondial.
- La stratégie de promotion du tourisme patrimonial sera dirigée conjointement par Parcs Canada et l'industrie touristique de la région. Elle appuiera le tourisme durable fondé sur les valeurs du patrimoine et veillera à la protection à long terme de l'écosystème dont dépend le tourisme.

#### Mise en œuvre

- Dans leur demande de permis d'exploitation, les entreprises dont le but premier est d'offrir des services aux visiteurs doivent être en mesure d'atteindre les objectifs cités précédemment.
- Les programmes de formation, d'orientation et d'accréditation seront maintenus et améliorés, en particulier en ce qui concerne le partage de la compréhension du patrimoine avec les visiteurs.
- Parcs Canada continuera à travailler de concert avec l'industrie touristique sur place, dans les environs du parc national des Lacs-Waterton et dans le parc national Glacier afin d'élaborer et de prendre les mesures décrites pour chacun des secteurs touristiques visés par la stratégie de promotion du tourisme patrimonial.

**Le tourisme patrimonial consiste à promouvoir activement auprès des visiteurs et des résidents la gérance de la nature, de l'histoire et de la culture du parc et de la région environnante.**

# 4 Un Lieu Pour La Collectivité

## 4.1 CONSTRUCTION DE CHALETS

Les petits chalets qui parsèment le paysage caractérisent la zone des chalets de la collectivité. Les lots sur lesquels ils se trouvent sont grands, souvent bien boisés et avec des limites peu marquées. Les chalets sont plus ou moins en retrait et les bâtiments sont séparés par de grands espaces verts. Le parement en bois et en rondins prédomine,

et on voit également des parements en stuc et en bois. De nombreux chalets, en raison de leur conception et de leur revêtement extérieur, contribuent beaucoup au cachet et au tissu de la collectivité.

Dans certains lots, des difficultés environnementales se posent. Il faut tenir compte de l'escarpement et des risques d'avalanche lorsque les lots sont situés

au pied des montagnes. Lorsqu'ils voient la rive du lac et le ruisseau Cameron, il y a risque d'inondation tous les printemps.

La majeure partie des chalets de la collectivité sont vieux, et de nombreux locataires voudraient réaménager leur propriété. En général, les nouveaux bâtiments sont plus gros que les chalets qu'ils remplacent. Le réaménagement peut contribuer favorablement à la collectivité, tant qu'on attache l'importance requise aux dimensions, au cachet et aux détails de conception des nouveaux bâtiments.

### Objectifs

- Subordonner l'environnement bâti à l'environnement naturel.
- Maintenir le cachet de l'actuelle zone des chalets.

- Favoriser les constructions de haute qualité et des aménagements paysagers qui complètent les dimensions et le cachet de la collectivité.
- S'assurer que la construction de chalets est compatible avec les conditions physiques du site, en l'occurrence la pente, les types de sol et les modèles de drainage, et que les caractéristiques naturelles comme les panoramas et le couvert forestier sont maintenues et améliorées.
- Favoriser la conservation des chalets à valeur patrimoniale.
- Veiller à qu'un entreposage approprié, la manutention des déchets, le stationnement et l'aménagement paysager soient prévus et à ce que ces éléments soient utilisés pour améliorer l'apparence visuelle des rues résidentielles.

### Politiques

- Pour refléter l'esprit des politiques sur l'aménagement des chalets, il faut suivre, tant dans la préparation que dans l'examen des demandes d'aménagement, le *Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux*, les lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural du parc national des Lacs-Waterton, le plan de gestion du paysage du lotissement urbain de Waterton et le *Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux*.

### Mise en œuvre

- L'utilisation des chalets comme pension pour héberger le personnel n'est pas une activité acceptable dans la zone des chalets.
- Les chalets utilisés comme pension pour le personnel au 1<sup>er</sup> janvier 2000 sont considérés comme des activités légales mais non conformes.
- Les chalets doivent être conformes au profil actuel de disposition aléatoire des bâtiments sur les lots qui se fondent dans le paysage.
- Il est interdit d'ériger des clôtures sur le périmètre des lots.
- Aucun terrain additionnel ne sera cédé pour la construction de chalets.
- Les locataires qui souhaitent réaménager des lots de chalet doivent utiliser des matériaux et des finis qui soient conformes aux dimensions et à l'architecture actuelles de la collectivité et qui mettent en valeur le cachet patrimonial.



La zone des chalets est caractérisée par de petits chalets nichés au pied des montagnes. En raison de leur architecture et de leur finition, bon nombre des chalets neufs contribuent au cachet et au tissu de la collectivité.

## 4.2 INSTITUTIONS

Les institutions sont concentrées dans le centre géographique de la collectivité. La caserne de pompiers, l'école, le bureau de poste et la plupart des églises sont situés dans le bloc 42, où habitent également certains membres du personnel de Parcs Canada. L'église anglicane est située sur le lot 40 du bloc 2, en face de l'avenue Windflower, à partir du bloc 42, et le centre du patrimoine de Waterton se trouve dans la zone commerciale, sur le lot 9 du bloc 4.

Le centre administratif de Parcs Canada est situé dans un bâtiment du patrimoine, sur le lot 14 du bloc 3, en bordure de la route Mount View. Le parc regroupera la plupart de ses fonctions administratives au complexe de Parcs Canada; les services administratifs municipaux demeureront toutefois, saisonnièrement, dans la collectivité. La façade du centre administratif actuel qui donne sur la route Mount View, de même que les éléments qui lui confèrent son cachet patrimonial, seront maintenus pour accueillir ces fonctions. Les parties du bâtiment qui font face au lac seront démolies. Le site sera aménagé et comprendra un véritable stationnement à l'avant pour les visiteurs du bâtiment et un stationnement pour le personnel à l'arrière.

Le parc a besoin d'un nouveau centre d'accueil. Le plan directeur du parc prévoit que ce centre sera situé dans la collectivité. Une étude sera entreprise pour trouver le meilleur endroit et cibler les partenaires éventuels du centre.

### Objectifs

- Voir à l'utilisation efficace des installations institutionnelles.
- Permettre au personnel de Parcs Canada d'assurer des services au public, de manière efficace et opportune.
- Offrir des possibilités d'installations pédagogiques, sociales et culturelles convenant à un parc national.

### Politiques

- Parcs Canada procédera à une étude sur le cachet patrimonial du centre administratif actuel. L'étude aboutira à un plan de conservation du bâtiment qui comprendra les travaux à effectuer pour répondre aux besoins fonctionnels de Parcs Canada dans la collectivité.

- Une étude sera réalisée pour déterminer les besoins de Parcs Canada pour la construction du nouveau centre d'accueil, les partenaires éventuels dans cette entreprise et l'emplacement de cette installation dans la collectivité.

### Mise en œuvre

- La zone des institutions sera protégée contre l'empiètement des autres types d'utilisation.
- Les fonctions d'administration municipale seront saisonnièrement exécutées dans la collectivité.

- Parcs Canada trouvera un terrain dans la collectivité pour construire le centre d'accueil.



École de Waterton, construite en 1925, 1928, 1935



Église anglicane



Ancienne photo du centre administratif, construit en 1935

### 4.3 RÉSERVE RÉCRÉATIVE

La collectivité de Waterton compte de très nombreux espaces verts qui contribuent considérablement à son atmosphère. Ces terrains récréatifs sont situés au centre de la collectivité et reliés à des sentiers. Un terrain de jeux polyvalent voisine l'école et empiète sur une portion de l'emprise de l'avenue Clematis. Des courts de

tennis, un parc de jeux et un terrain de jeux informel se trouvent dans le bloc 39.

#### Objectifs

- Offrir un réseau d'espaces verts et de terrains de loisirs, notamment des installations actives et passives accessibles et d'une superficie qui permette de répondre aux besoins variés des locataires et des visiteurs.

- Prévoir des espaces verts et les préserver.
- Mieux faire connaître les installations et les services saisonniers et annuels, lorsqu'il y a lieu, et les rendre plus accessibles.
- Protéger les panoramas et l'accès public à la rive du lac.
- Réintroduire la végétation naturelle, au besoin.

#### Politiques

- Des espaces verts et des parcs récréatifs serviront à créer une impression d'espace dans

la collectivité et permettront aux animaux sauvages de se déplacer librement.

- Les espaces récréatifs seront préservés et améliorés.
- Les possibilités de connaître les valeurs et le cadre naturel de la collectivité seront améliorées.

#### Mise en œuvre

- Les terrains récréatifs seront protégés contre l'empiètement d'autres types d'utilisation.
- Au besoin, des arbres seront plantés pour maintenir la diversité de la forêt urbaine dans la collectivité.



Réserve récréative, utilisée comme terrain de sport



Terrain de jeux de Waterton

#### 4.4 RÉSERVE ENVIRONNEMENTALE

Les zones désignées réserve environnementale possèdent généralement une ou plusieurs des caractéristiques suivantes : elles sont sujettes aux dangers naturels comme l'inondation ou les hautes eaux, elles voisinent des cours d'eau ou sont situées dans des couloirs d'avalanche.

##### Objectifs

- Atténuer les menaces pour la vie et la propriété et protéger l'intégrité écologique.
- Voir à l'intégration continue de la collectivité au paysage naturel.
- Réduire au minimum la nécessité de modifier ou de gérer activement les processus naturels dans la collectivité.

##### Politiques

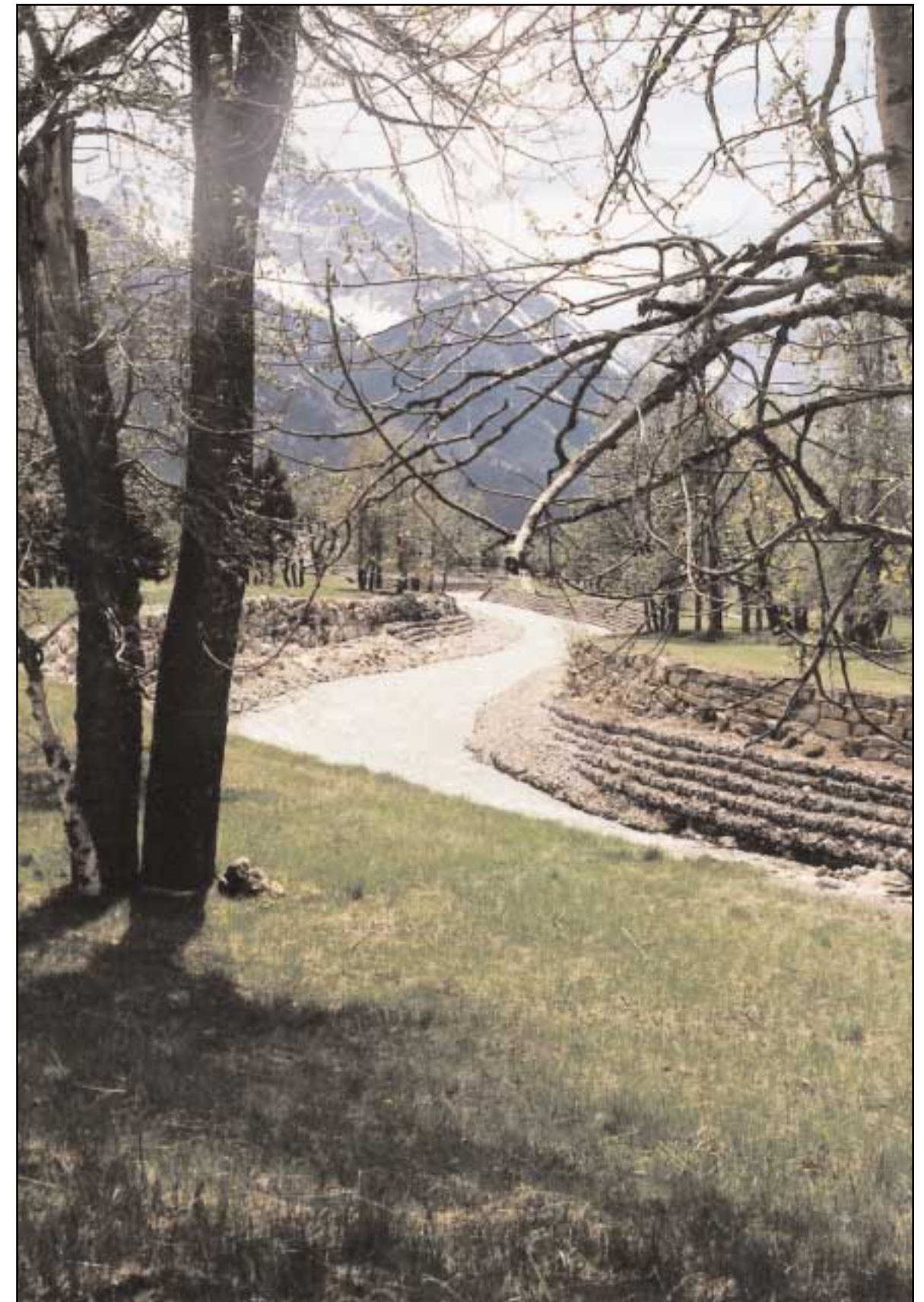
- Aucun aménagement ne sera autorisé dans les zones désignées réserve environnementale.
- Si possible, les chalets situés dans les zones avalancheuses seront fermés, et les lots, désignés réserve environnementale.

##### Mise en œuvre

- Les zones de réserve environnementale seront retournées à leur état naturel, et des arbres y seront plantés, au besoin.



Réserve environnementale le long des rives du lac Waterton Supérieur

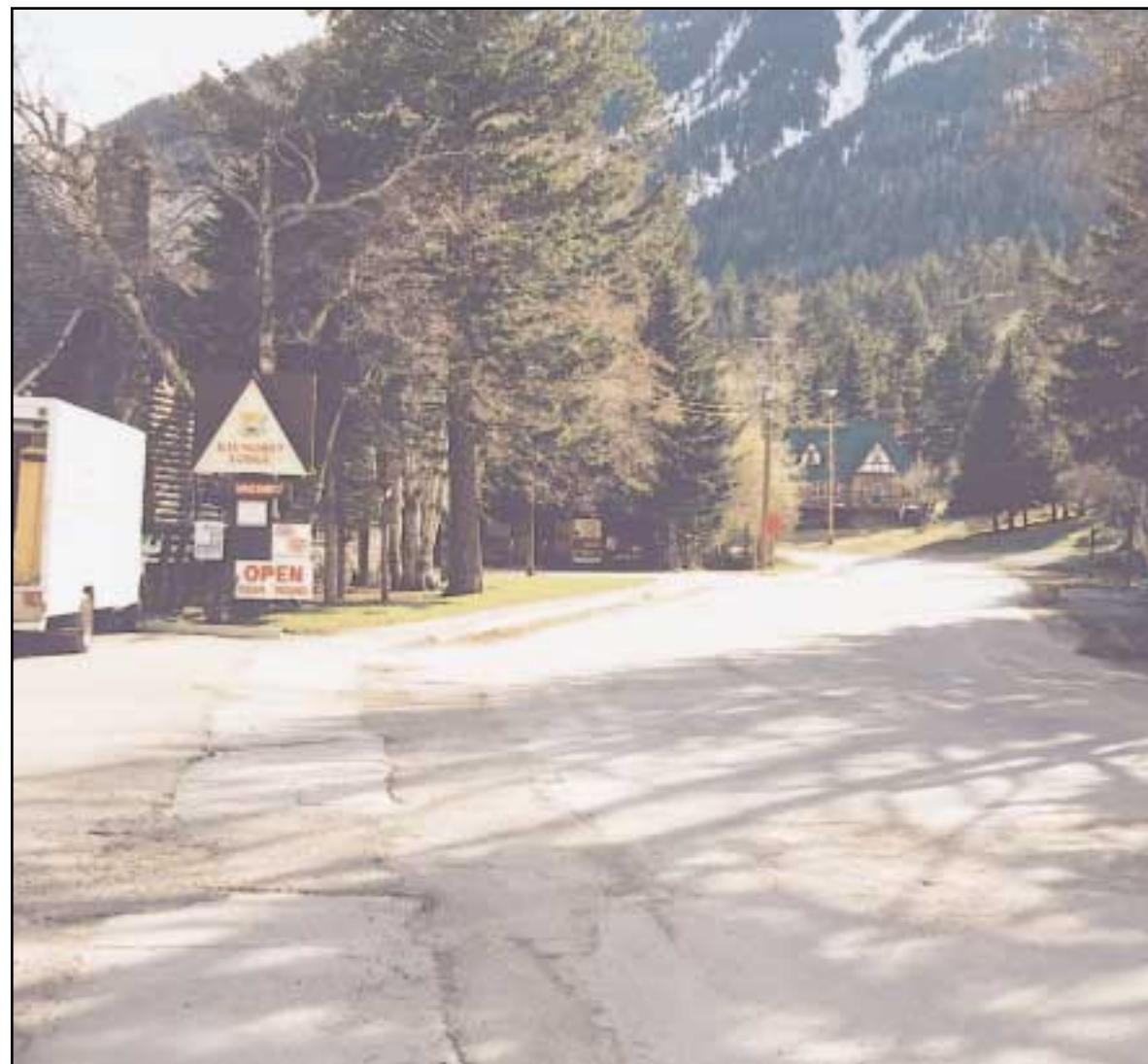


Ruisseau Cameron



# 5 Circulation des Véhicules, Stationnement et Circulation des Piétons

La circulation des véhicules, le stationnement et la circulation des piétons dans la collectivité doivent se faire efficacement et ne pas nuire au cachet de la collectivité. La collectivité est axée sur les déplacements à pied; les sentiers de randonnée, la promenade de la marina, la rive du lac et la zone commerciale se découvrent tous mieux à pied. La marche donne un rythme qui permet d'apprécier pleinement l'environnement naturel. Pour cette raison, on s'efforcera d'offrir un réseau de circulation efficace, d'orienter les visiteurs vers les services et les stationnements et d'améliorer le réseau de promenades afin d'inciter les gens à se déplacer à pied, dès leur arrivée dans la collectivité.



Approches de la collectivité

## 5.1 CIRCULATION DES VÉHICULES ET RUES

Pour permettre l'accès aux installations du parc, il faut prévoir la circulation des automobiles, des véhicules de plaisance et des autocars. La circulation des véhicules doit être efficace et réduire au minimum les perturbations dans la collectivité.

Il faut améliorer les rues de la collectivité de Waterton. Les bordures se désagrègent et le drainage est souvent déficient. À l'exception de l'avenue Waterton et de la route Mount View, la plupart des surfaces des routes sont en gravillons

revêtus de bitume. Dans la plupart des secteurs de la collectivité, ce revêtement est usé et rapiécé et doit être refait.

### Objectifs

- Améliorer les routes de la collectivité.
- Prévoir un réseau de circulation sûr et efficace pour que les locataires puissent facilement se déplacer dans toute la collectivité et que les visiteurs puissent facilement trouver leur destination.
- Améliorer les panneaux de signalisation et d'autres outils de communication qui indiquent les trajets et les stationnements pour les visiteurs.

### Politiques

- La circulation automobile sera plus efficace.

- La circulation de transit dans la zone des chalets sera réduite au minimum.
- Le stationnement public sur les lots des chalets sera interdit, et des panneaux de signalisation seront installés pour s'assurer que les visiteurs qui stationnent ne bloquent pas l'accès aux lots des chalets.
- Les voies de circulation vers les principales destinations de la collectivité seront définies grâce à l'installation de panneaux de signalisation.
- Les normes de conception et de construction des rues seront adaptées à la collectivité de Waterton et contribueront à une atmosphère détendue.
- Un programme graduel de réfection des rues sera adopté. Lorsqu'il sera possible de le faire, les fils aériens de services publics seront enfouis, au moment de la réfection des rues et des trottoirs.



La collectivité est axée sur les déplacements à pied. On s'efforcera d'offrir un réseau de circulation efficace, d'orienter les visiteurs vers les services et les stationnements et d'améliorer le réseau de promenades afin d'inciter les gens à se déplacer à pied, dès leur arrivée dans la collectivité.



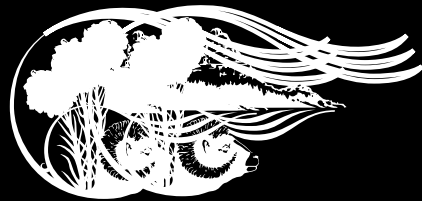
Vue sur le sud depuis l'avenue Windflower

# Waterton

## Principales voies de circulation et stationnements

-  Principales voies de circulation
-  Stationnements

Les principales voies de circulation ont été définies afin d'améliorer l'efficacité de la circulation et de réduire au minimum les perturbations dans la collectivité. Les principales voies seront annoncées par des panneaux de signalisation et reliées aux stationnements, et elles conduiront les visiteurs dans les zones commerciales et d'autres lieux d'intérêt de la collectivité. Un programme de signalisation sera mis en œuvre pour communiquer l'emplacement des terrains de stationnement, du camping, des chutes Cameron et des services commerciaux. On invitera les visiteurs à utiliser les principales voies de circulation pour éviter la congestion dans la zone des chalets. Outre les panneaux de signalisation, les travaux de réfection des rues deviendront une priorité sur les principales voies de circulation. Un programme de réfection des rues, prévoyant le revêtement d'un nouveau bitume et la construction de bordures et de trottoirs, sera mis en œuvre graduellement pour améliorer la circulation des véhicules et des piétons, de même que la sécurité.



Principales routes et principaux stationnements

## Mise en œuvre

### Panneaux de signalisation

- Un programme de signalisation sera conçu et mis en œuvre pour indiquer aux visiteurs l'emplacement des stationnements, du camping, des chutes Cameron, des services commerciaux et de l'hébergement.
- Des panneaux seront installés pour interdire le stationnement public sur les lots de chalets.
- Des panneaux seront installés le long de l'avenue Waterton, entre Cameron Falls Drive et l'avenue Vimy, pour que les locataires puissent en tout temps entrer sur les lots de leur chalet et en sortir.
- Les panneaux refléteront le patrimoine de la collectivité, ne cacheront pas les panoramas et amélioreront l'apparence des rues; ils seront également conformes aux lignes directrices d'affichage à Waterton.

### Rues

- Un programme graduel de réfection des rues, dont un nouveau revêtement, des bordures et des trottoirs, sera mis en œuvre pour améliorer la circulation des véhicules et la sécurité.
- Les pavés emboîtés, le mobilier urbain et l'aménagement paysager qui se trouvent actuellement sur l'avenue Waterton s'étendront jusqu'à l'angle de la rue dans les zones commerciales, le long de l'avenue Windflower.
- Une évaluation des rues et des trottoirs sera entreprise, et un programme de réfection sera mis en place. Les améliorations aux principales voies de circulation de la collectivité, utilisées pour accéder tant à la zone commerciale qu'au terrain de camping, seront examinées en

priorité. La réfection des routes qui servent la zone des chalets viendra au second rang des priorités.

- En priorité, la route Mount View, l'avenue Windflower, l'avenue Fountain, l'extrémité nord de l'avenue Windflower et Cameron Falls Drive seront améliorés par un nouveau revêtement, de nouvelles bordures et de nouveaux caniveaux. Des panneaux renseigneront les visiteurs qui se rendent dans la zone commerciale, aux chutes Cameron et au camping.
- En deuxième lieu, l'avenue Evergreen et la partie sud des avenues Fountain, Fern, Harebell, Clematis et Vimy seront améliorées; les bordures et les caniveaux seront revêtus de bitume.
- Dans la zone commerciale, de nouveaux arbres (peupliers baumiers) seront plantés en une rangée uniforme, le long de la rue. On cherche ainsi à reproduire le paysage actuel de l'avenue Waterton.
- De nouveaux arbres seront plantés le long de la route Mount View afin de créer une meilleure « porte d'entrée » dans la collectivité. Le style de plantation ressemblera à celui de l'avenue Waterton.
- Les trottoirs seront en pavés emboîtés dans la zone commerciale.

### Éclairage des rues

- Les réverbères éclaireront vers le bas la zone à éclairer, la lumière sera convenablement tamisée pour réduire la pollution par la lumière, et l'éclairage permettra l'observation nocturne des étoiles, des panoramas et des clairs de lune.
- Lorsque l'éclairage des rues est insuffisant, de nouveaux réverbères seront installés.

- L'éclairage des rues aura une apparence traditionnelle et contribuera au cachet patrimonial de la collectivité.

## 5.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est rare dans la collectivité en été. De nombreux employés saisonniers utilisent les aires de stationnement public pour se garer à court ou à long terme, et le stationnement pour les autocars et les véhicules de plaisance est limité. On prévoit également que la demande de stationnement à court terme augmentera, car les visites d'une journée augmentent dans le parc. Un stationnement commode et suffisamment grand pourrait contribuer au bien-être de la collectivité et alléger les problèmes de circulation.

La question d'un stationnement commode a en partie été résolue grâce aux stationnements publics dans la zone commerciale. Les tableaux qui suivent montrent les places de stationnement actuelles dans les terrains publics ainsi que le potentiel existant. Même si l'on réaménage et modifie certains des stationnements actuels pour en augmenter le nombre de places, il faut une stratégie plus spécifique pour répondre aux besoins actuels et futurs, en particulier des véhicules surdimensionnés.

**Tableau 1 : Inventaire des stationnements publics actuels**

Stationnement	Nombre de places, autos	Nombre de places, véhicules surdimensionnés	Nombre de places, autocars
Terrain près de New Frank's, bloc 2, lot 19	26	0	0
Stationnement près de la marina	84	9	4
Terrain à côté de la WNHA	20	0	0
Dans la rue, secteur commercial	177	0	0
Terrain en face du Kilmorey Lodge	19	0	0
Terrain près des chutes Cameron	20	0	0
Stationnement du Lakeshore	10	13	0
<b>Total</b>	<b>356</b>	<b>22</b>	<b>4</b>

**Tableau 2 : Inventaire des stationnements publics possibles**

Stationnement	Nombre de places, autos	Nombre de places, véhicules surdimensionnés	Nombre de places, autocars
Terrain près de New Frank's, bloc 2, lot 19	26	0	0
Stationnement près de la marina	58	26	8
Terrain à côté de la WNHA	20	0	0
Dans la rue, secteur commercial	177	0	0
Terrain en face du Kilmorey Lodge	19	0	0
Terrain près des chutes Cameron	20	0	0
Stationnement du Lakeshore	40	0	0
Nouveau stationnement sur le camping	30	6	0
<b>Total</b>	<b>390</b>	<b>32</b>	<b>8</b>
Pourcentage d'augmentation sur la capacité actuelle	9.5%	45.45%	100%

## Objectifs

- Offrir un stationnement raisonnablement pratique tant aux locataires qu'aux visiteurs.
- Réduire la congestion du stationnement dans les rues, dans la zone des chalets.
- Voir à offrir un nombre suffisant de places de stationnement aux employés.
- Prévoir un stationnement public additionnel dans la collectivité et, ce faisant, prévoir des places pour les autocars et les véhicules de plaisance.

## Politiques

- Le nombre de places de stationnement public sera accru, en particulier pour les véhicules de plaisance et les autocars.
- Les places additionnelles nécessaires seront créées grâce au réaménagement des terrains actuels et à l'aménagement de nouveaux stationnements.
- Une stratégie de stationnement à long terme sera élaborée.
- Lorsqu'il y aura aménagement ou réaménagement commercial, les exigences de la Directive sur l'utilisation des terres concernant le stationnement sur place devront être respectées.
- Les employeurs devront prévoir du stationnement pour leur personnel sur leurs propriétés commerciales.
- Une partie des places de stationnement attenantes aux aménagements commerciaux sera mise à la disposition du public.

- Les terrains de stationnement seront petits, cachés de la rue et de la zone des chalets, et conçus pour faciliter l'enlèvement de la neige et l'écoulement des eaux de ruissellement.

## Mise en œuvre

Une stratégie sur le stationnement, composée des six éléments suivants, sera adoptée :

- I la signalisation sera améliorée pour aider les visiteurs à trouver plus facilement une place de stationnement dans la collectivité;
- II si possible, les stationnements actuels seront réaménagés pour en accroître le nombre;
- III un stationnement pour les campeurs qui attendent de s'inscrire au camping sera envisagé;
- IV le stationnement dans les rues et les ruelles sera amélioré;
- V une aire de stationnement à long terme pour les autocars sera aménagée dans un lieu approprié, près du complexe de Parcs Canada;
- VI le stationnement dans la collectivité fera l'objet d'une surveillance.

## I Signalisation

- Des panneaux de signalisation guideront la circulation vers les aires de stationnement public.
- Des panneaux seront installés pour indiquer les limites de temps.
- Des panneaux seront installés pour indiquer aux véhicules de plaisance les aires où ils peuvent se garer.

## II Réaménagement des stationnements publics actuels

### Stationnement de la marina

- Parcs Canada réaménagera le stationnement près de la marina pour en accroître l'efficacité et prévoir d'autres places pour les véhicules de plaisance et les autocars.
- Des espaces paysagers y seront intégrés pour « adoucir » l'apparence du stationnement.
- Du mobilier urbain sera prévu pour inciter les piétons à se rassembler. Des affiches ou des expositions porteuses de messages publics seront aménagées dans le secteur. On créera ainsi un lien avec la zone commerciale et un endroit où les gens pourront se rencontrer, voir des messages de civisme ou tout simplement profiter du décor montagnard de Waterton.

### Stationnements en face du Kilmorey Lodge, près des chutes Cameron et de la rive du lac

- Des plans seront établis pour réorganiser le stationnement et en améliorer l'efficacité.
- On se servira de la végétation pour soustraire à la vue les stationnements de la route, des chalets et du camping et pour assurer une surface perméable propice à l'écoulement des eaux de ruissellement.
- On aura recours, selon le cas, au bitume ou au gravier.

## III Nouveau stationnement

### Stationnement du camping

- Un nouveau stationnement sera aménagé directement à l'intérieur du terrain de camping, à l'intersection des avenues Windflower et Vimy. Les campeurs pourront s'y stationner pendant de courtes périodes, en attendant de s'inscrire au terrain de camping.
- La route et le stationnement seront revêtus de bitume.
- Le secteur sera paysagé au moyen de graminées et d'arbres indigènes, et des massifs d'arbustes seront plantés autour du périmètre.
- Les emplacements de camping supprimés pour faire place au stationnement seront réaménagés ailleurs dans le camping.

## IV Amélioration du stationnement dans les rues et les ruelles

- Les places de stationnement dans la rue agissent comme zone--tampon entre les piétons et les véhicules et permettent aux clients de se garer à court terme. Par conséquent, le stationnement le long des rues des zones commerciales sera maintenu.
- Pour réduire la congestion du stationnement dans les rues, les projets d'aménagement et de réaménagement entrepris dans la zone C1 doivent prévoir un certain nombre de places de stationnement public sur place.
- Au besoin, des limites de deux heures pourront être imposées pour le stationnement dans le district C1.

- Les aires de stationnement dans la ruelle du bloc 2 seront aménagées en un plan unifié pour accroître le nombre de places et offrir un meilleur accès.

## V Stationnement à long terme des autocars

- Une aire de stationnement à long terme des autocars sera aménagée en un endroit approprié, près du complexe de Parcs Canada.
- Les exploitants d'autocar qui restent à Waterton pendant plus de deux heures devront faire débarquer leurs passagers dans la collectivité et se rendre au stationnement réservé aux autocars.
- Il sera interdit aux chauffeurs d'autocars de laisser fonctionner leur moteur lorsqu'ils sont garés dans la collectivité et dans le stationnement qui leur est réservé.

## VI Surveillance du stationnement

- Les stationnements seront surveillés.
- D'autres possibilités de stationnement seront examinées.



Situation actuelle



Aménagement proposé



Emplacement

# Waterton

## Réaménagement du stationnement voisin de la marina

- 1 Enlèvement partiel du centre administratif du parc afin d'y construire neuf nouvelles places de stationnement
- 2 Réorganisation du terrain de stationnement actuel afin d'y aménager huit places temporaires pour autocars et 24 nouvelles places pour automobiles
- 3 Réaménagement en prévision de 24 nouvelles places de stationnement pour voitures et de 26 places pour véhicules de plaisance
- 4 Nouvelles entrée et sortie du stationnement
- 5 Aire de débarquement pour les autocars
- 6 Amélioration du sentier qui mène à la zone commerciale et création d'un lien avec la marina et la rive du lac

Capacité du stationnement :

- 58 places pour automobiles (2,7 m sur 6,0 m)
- 26 places pour véhicules de plaisance (3,0 m sur 7,6 m)
- 8 places pour autocars (4,0 m sur 15,5 m)



# Waterton

## Réaménagement et expansion du du stationnement de la rive du lac

- 1 Élargissement de l'extrémité sud du lot
- 2 Plantation de nouveaux arbres et arbustes à l'extrémité du lot, afin d'assurer une protection contre les vents et de créer un écran visuel

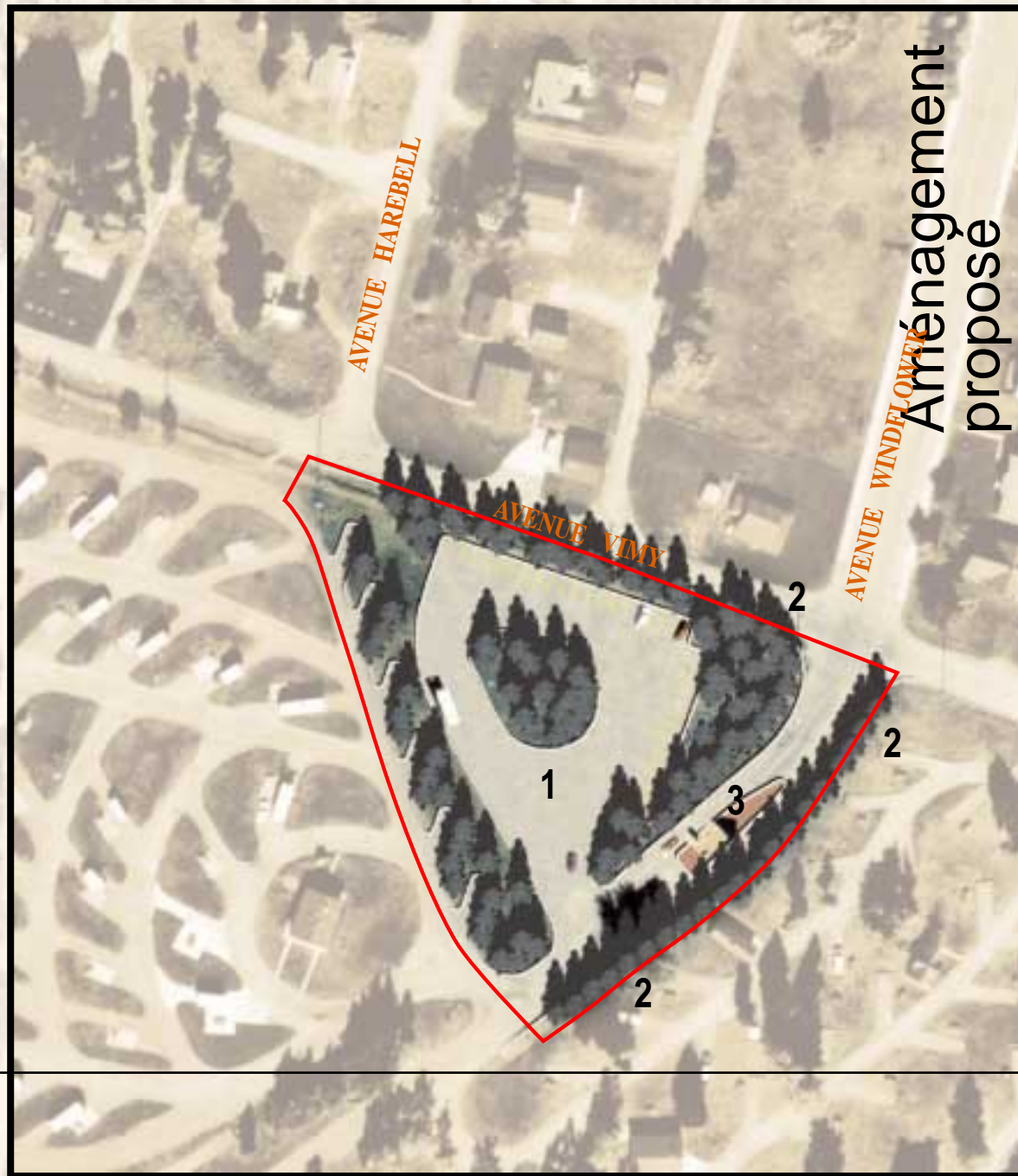
Capacité du stationnement :

40 places pour automobiles  
(2,7 m sur 6,0 m)

ou

28 places pour véhicules de plaisance  
(3,0 m sur 7,6 m)





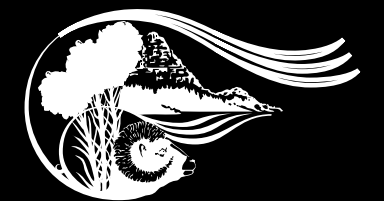
Emplacement

# Waterton

## Nouveau stationnement au camping

- 1 Construction d'un stationnement où peuvent se garer temporairement les campeurs qui attendent de s'inscrire au camping
- 2 Plantation d'arbres indigènes et de massifs d'arbustes autour du périmètre afin d'assurer une protection contre les vents et de créer un écran visuel
- 3 Réinstallation du kiosque d'entrée historique

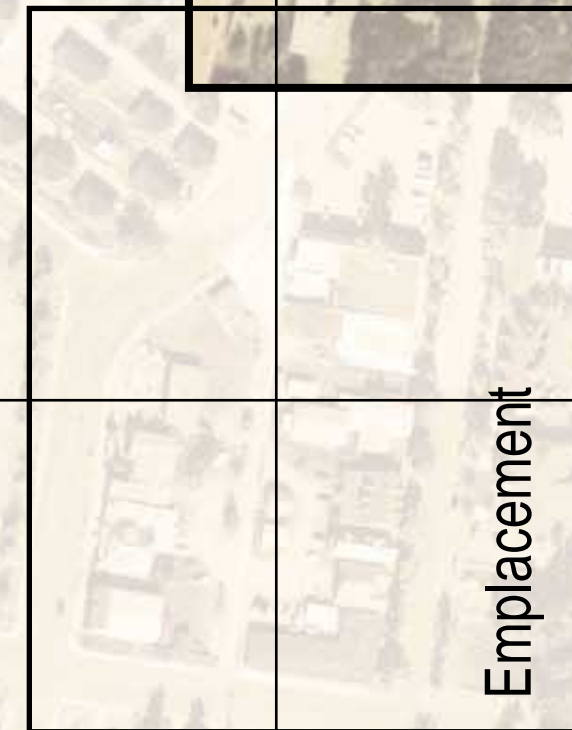
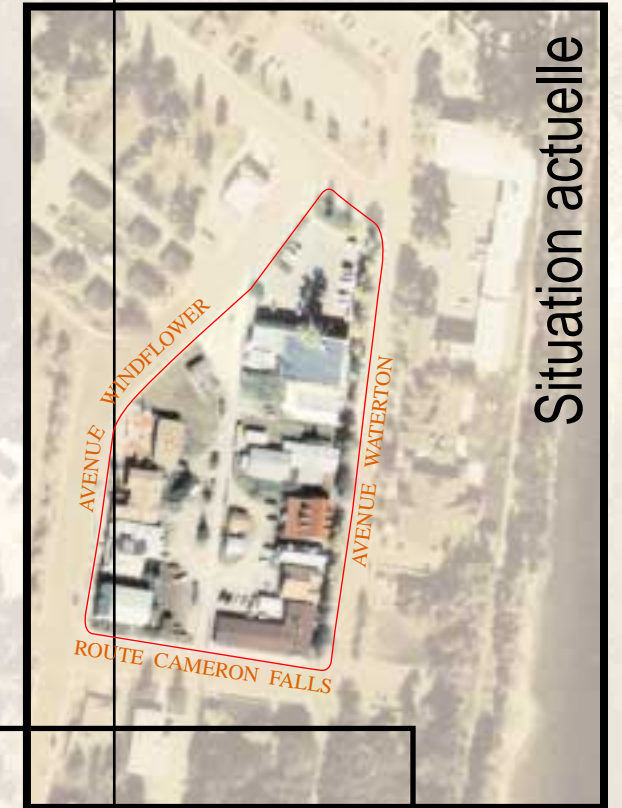
Capacité du stationnement :  
 33 places pour automobiles  
 (2,7 m sur 6,0 m)  
 6 places pour véhicules de plaisance  
 (3,0 m sur 7,6 m)



# Waterton

## Amélioration de la ruelle du bloc 2

- 1 Élargissement de la ruelle afin de permettre la circulation à deux voies
- 2 Réinstallation des poubelles et des bacs à recyclage
- 3 Officialisation du stationnement le long de la ruelle
- 4 Aménagement de sentiers pédestres pour établir un lien avec le centre-ville et la rive du lac
- 5 Aménagement de cours pour marquer la fin des sentiers







Cyclistes sur les promenades de Waterton

### 5.3 CIRCULATION DES PIÉTONS

La collectivité doit en partie son charme à sa petite taille et au fait qu'elle est conçue pour les piétons. Les visiteurs et les propriétaires de chalet se promènent le long des rues et des sentiers de la collectivité. Cette préférence pour la découverte à pied des points d'intérêt souligne l'importance d'aménager et d'entretenir un réseau piétonnier fonctionnel et invitant dans la collectivité.

On a déjà beaucoup fait pour améliorer le réseau piétonnier de la collectivité, notamment la promenade de la marina, les sentiers le long des brise-lames de la marina et la rive du lac, de même que l'élargissement des trottoirs de l'avenue Waterton, dans la zone commerciale. Les trottoirs relient la rive du lac aux commerces de l'avenue Waterton, ce qui permet aux visiteurs de faire une belle promenade le long de la rive jusqu'à la zone commerciale. Dans ce secteur de la collectivité, le réseau de sentiers est bien défini. Toutefois, dans d'autres secteurs, particulièrement le long des routes de la zone des chalets, les trottoirs manquent (c'est intentionnellement qu'ils ne sont pas

construits), ils se sont détériorés ou ils sont mal définis. La sécurité des piétons pose donc un problème.



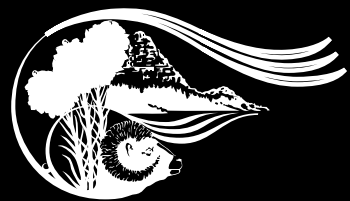
Mobilier de plein air et trottoirs larges de la zone commerciale

# Waterton

## Promenades piétonnières existantes

- Sentiers asphaltés
- Trottoirs

La collectivité de Waterton est axée sur les piétons. Cette orientation souligne l'importance d'aménager et de maintenir un réseau de circulation fonctionnel et invitant pour les piétons dans toute la collectivité. La promenade de la marina et les sentiers qui longent la rive du lac relient la zone commerciale et le camping. Les trottoirs larges le long de l'avenue Waterton, de même que le mobilier urbain et l'aménagement paysager, créent un cadre agréable pour les piétons. Ce genre de trottoirs, avec ses pavés emboîtés, sera prolongé jusqu'aux zones commerciales le long de l'avenue Windflower. D'autres trottoirs seront construits pour relier la zone commerciale au camping et aux chutes Cameron. La réfection et l'achèvement des trottoirs et des sentiers inciteront les visiteurs et les résidents à marcher pour se déplacer dans toute la collectivité et amélioreront leur sécurité.



Promenades piétonnières existantes

## Objectifs

- Améliorer les trottoirs de la collectivité.
- Encourager la circulation des piétons dans l'ensemble de la collectivité.
- Assurer un cadre sûr, de haute qualité et esthétique aux piétons, partout dans la collectivité.
- Augmenter le nombre de locataires et de visiteurs qui choisissent de marcher pour se déplacer dans la collectivité.
- Améliorer l'accessibilité des divers secteurs de la collectivité pour les piétons.

## Politiques

- Les aires publiques seront reliées par des promenades de haute qualité qui favoriseront la circulation des piétons.
- Les possibilités d'accès en fauteuil roulant seront intégrées à la conception de toutes les promenades et de toutes les rues.
- Tous les sentiers nouveaux ou réaménagés offriront des vues sur les montagnes environnantes et seront bien situés pour les aspects tant esthétiques que passifs de la collectivité. Un examen détaillé des sites sera envisagé pour déterminer l'emplacement exact des sentiers et fournir des accessoires comme des bancs.
- Lorsqu'il n'est pas possible de construire des trottoirs, une voie pour piétons sur l'accotement de la rue sera prévue, le long des rues reconstruites.
- Un programme de réfection graduelle des trottoirs sera entrepris et coïncidera avec la réfection des rues.

## Mise en œuvre

- D'autres panneaux de signalisation indiquant l'emplacement des promenades piétonnières seront installés pour rehausser l'expérience offerte aux visiteurs.
- Le réseau de sentiers du camping aux chutes Cameron sera amélioré.
- Les sentiers actuels qui longent la rive du lac et les sentiers du ruisseau Cameron seront reliés entre eux par de nouveaux sentiers au centre de la collectivité.
- Des trottoirs seront aménagés pour relier le terrain de camping à la zone commerciale.
- Les trottoirs reliant la zone commerciale à la marina et à la zone des chalets seront améliorés.
- Les nouvelles constructions ou les nouveaux sentiers seront revêtus d'une surface dure. Tous les matériaux utilisés correspondront aux matériaux déjà en place.
- Les pavés emboîtés, le mobilier urbain et l'aménagement paysager déjà utilisés sur l'avenue Waterton seront prolongés jusqu'à l'angle de la zone commerciale, le long de l'avenue Windflower.
- Les pavés emboîtés des zones commerciales sont les matériaux privilégiés pour les trottoirs. Le béton sera évalué en solution de rechange.



Promenades piétonnières le long de la rive du lac



# 6 Un Lieu pour La Nature et La Gérance Environnementale

## 6.1 ÉCOLOGIE

La collectivité de Waterton est une infime partie d'un grand écosystème. La collectivité occupe le cône alluvial du ruisseau Cameron, qui fait partie d'un corridor faunique s'étendant du nord au sud, du côté ouest des lacs Waterton. Elle est située dans une zone montagnarde qui constitue l'habitat faunique le plus riche du parc. Pour cette raison, les animaux sauvages viennent dans la collectivité tout au long de l'année à la recherche de nourriture. La collectivité influence l'intégrité écologique du parc de diverses manières : tout d'abord, en créant des effluents d'eaux usées, de la pollution atmosphérique et des déchets; deuxièmement, en bloquant les déplacements des animaux sauvages et, troisièmement, en donnant à ces animaux des occasions de s'accoutumer à des sources de nourriture non naturelles.

Actuellement, l'activité humaine dans la collectivité est en-deçà des seuils écologiques; il est toutefois important de signaler qu'elle a des répercussions dans tout le parc environnant. S'ils ne sont pas gérés soigneusement, les changements à l'aménagement de la collectivité et à l'activité humaine pourraient entraîner une dégradation écologique importante dans tout le parc.

### Objectifs

- Offrir des possibilités d'appréciation de la nature.
- Éviter que les aménagements n'entraînent des incidences environnementales négatives dans le parc.
- Prévoir une stratégie qui instaurera une collectivité modèle de parc national dans laquelle les besoins des locataires et des visiteurs seront comblés, tout en réduisant au minimum les problèmes environnementaux.

- Protéger les sites écologiquement fragiles et les caractéristiques naturelles importantes.
- Préserver les déplacements des animaux sauvages et réduire les possibilités de conflits entre les animaux sauvages et les êtres humains dans la collectivité.

### Politiques

- Des données de référence seront recueillies pour garantir le principe d'absence nette d'incidence environnementale négative.
- La collectivité fonctionnera selon un modèle respectueux de l'environnement, sans incidence environnementale négative.
- La collectivité de Waterton continuera dans la voie d'une collectivité modèle ou écologique, compatible avec sa situation dans un parc national.
- Des stratégies et des normes d'aménagement seront établies pour réduire les affrontements entre les êtres humains et les animaux sauvages.
- Les projets d'aménagement devront réduire au minimum les incidences environnementales, conformément à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, de façon à garantir une absence nette d'incidence environnementale négative.

### Mise en œuvre

- Une base de données sur les indicateurs qui mesureront le cadre et le schéma chronologique sera mis au point en même temps qu'un système de surveillance pour appliquer le principe « d'absence nette d'incidence environnementale négative ». Dans l'année qui suivra l'approbation du présent plan, on procédera à ce qui suit :

- détermination finale des facteurs de perturbation et des indicateurs;
- pour chacun des facteurs de perturbation et des indicateurs, définition de la mesure appropriée, de la méthodologie, de la fréquence de la mesure et de la responsabilité; préparation d'un guide technique sur les méthodes de mesure afin d'assurer l'uniformité d'une année à l'autre;
- cueillette de données;
- préparation d'un rapport de référence.
- Deux fois l'an, on effectuera une vérification environnementale pour mesurer l'état de santé écologique de la collectivité en fonction de la base de données sur les indicateurs.
- La *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* s'appliquera à tout aménagement.
- La collectivité maintiendra et améliorera ses programmes de conservation de l'eau, de gestion des déchets, d'efficacité énergétique et de recyclage.
- Pour faciliter les déplacements des animaux sauvages dans la collectivité, il sera interdit de poser des clôtures autour des périmètres des propriétés louées.
- La collectivité abandonnera progressivement certaines pratiques d'aménagement paysager, c'est-à-dire qu'elle remplacera les plantes, les arbres et les arbustes ornementaux par des espèces indigènes de façon à réduire l'attrait de la végétation pour la faune dans la collectivité.
- Un examen annuel des conflits entre les êtres humains et les animaux sauvages et des façons de réduire le nombre de ces affrontements sera effectué.

Le principe de l'absence nette d'incidence environnementale négative a été adopté pour toutes les collectivités des parcs nationaux pour éviter que ces dernières ne nuisent à la santé écologique de leur parc.



Mouflons d'Amérique se reposant dans le lotissement urbain



Chutes Cameron

## 6.2 ENVIRONNEMENT

La collectivité de Waterton est située dans le cône alluvial du ruisseau Cameron, en aval des chutes Cameron, au pied des montagnes. Le cône a une pente douce de 2 à 5 % jusqu'à la rive du lac. Il se prête idéalement à l'aménagement urbain. Le climat de la collectivité est typique du sud-ouest de l'Alberta : des hivers longs et froids et des étés frais



« Enneigé »

et courts. La situation géographique de la collectivité peut être considérée comme « idéale », mais certains problèmes environnementaux se posent.

Le cône alluvial du ruisseau Cameron n'est situé qu'à six ou huit mètres au-dessus du niveau moyen du lac. La nappe phréatique, qui se trouve près de la surface du sol, cause périodiquement des inondations dans les secteurs situés le long de la rive du lac. L'inondation des propriétés voisines du ruisseau Cameron pose également des problèmes. La crue du ruisseau a toutefois été confinée par des ouvrages techniques; cette situation crée un risque inhérent de débordement catastrophique, si une inondation extrême emportait les digues. Certains secteurs résidentiels situés dans la partie sud-ouest de la collectivité, au pied des montagnes, se trouvent dans des couloirs d'avalanche : l'occupation hivernale, pendant les périodes de risque élevé d'avalanche, est donc peu conseillée. Finalement, les conditions atmosphériques changent rapidement en raison du chinook qui parfois dépasse 140 km/h. L'effet de ces vents est évident lorsqu'on voit les arbres et les arbustes rabougris le long de la rive nord du lac et les rafales de neige qui recouvrent entièrement les chalets et bloquent l'accès à certains secteurs de la collectivité.

### Objectifs

- Conserver et protéger l'environnement naturel, la qualité du panorama et l'équilibre écologique de la collectivité.
- Assurer la protection des sites écologiquement importants et fragiles dans la collectivité.
- Gérer l'activité humaine de façon à réduire au minimum les risques pour la santé et la sécurité.
- Réduire au minimum l'ingérence humaine dans les processus environnementaux naturels.

### Politiques


- Il faudra adopter des pratiques d'aménagement écologiques et responsables pour tous les nouveaux aménagements.
- Les projets de réaménagement dans les zones inondables ne pourront pas prévoir de sous-sol.
- En période de risque élevé d'avalanche, Parcs Canada peut réduire l'accès aux zones menacées.
- Des études sur les vents devront être effectuées pour tous les grands aménagements, afin de tenir compte de ces conditions et des rafales de neige.


### Mise en œuvre

- Les réaménagements réalisés dans les zones avalancheuses ou dans les zones inondables se font au risque du locataire. Lorsqu'un locataire demande la permission de réaménager, il faut l'informer des risques par lettre recommandée; le locataire doit par la suite accepter une modification de son bail.
- Chaque fois que possible, les baux viseront une utilisation saisonnière dans la zone avalancheuse. Les locataires qui demanderont une utilisation à l'année seront informés des risques par lettre recommandée et devront par la suite accepter une modification de leur bail.

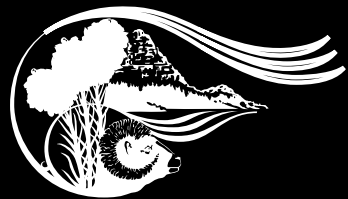
# Waterton

## Zones inondables

 Zone inondable du ruisseau Cameron

 Niveau historique approximatif d'inondation causée par la hausse du niveau du lac




Les zones inondables de la collectivité de Waterton sont définies par le risque d'inondation du ruisseau Cameron et la nappe d'eau, qui est située près de la surface du sol. La collectivité de Waterton est située sur un cône alluvial qui ne se trouve que de six à huit mètres au-dessus du niveau moyen du lac Waterton Supérieur. Les propriétés situées le long de la rive du lac sont périodiquement inondées, et une bonne partie de la collectivité de Waterton est située dans la zone inondable entourant le ruisseau Cameron. Les eaux du ruisseau ont cependant été endiguées par des ouvrages techniques. Une inondation extrême pourrait éventuellement rompre les digues. La délimitation des zones inondables permet de planifier la prévention d'un désastre éventuel, si la collectivité était inondée.



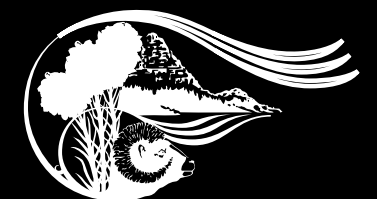
Zones inondables

# Waterton

## Zones avalancheuses

-  Ligne d'avalanche maximale, 100-200 ans
-  Ligne d'avalanche maximale, 30 ans
-  Couloir d'avalanche

Les zones situées dans la portion sud-ouest de la collectivité, au pied des montagnes, sont dites « à haut risque d'avalanche ». Les chalets de cette zone ne peuvent être habités en hiver. Dans les collectivités de montagne comme Waterton, les risques d'avalanche posent un problème environnemental grave. La force immense d'une avalanche peut détruire des propriétés et causer même la mort de ceux qui se trouvent sur son chemin. Les locataires qui possèdent des chalets dans les zones avalancheuses sont informés du risque.



Zones avalancheuses





### 6.3 VÉGÉTATION

Le paysage de la collectivité peut être subdivisé en deux groupes : naturel et aménagé. Le paysage naturel se subdivise à son tour en trois écosites distincts. Le premier comprend les approches de la collectivité et le terrain surélevé voisin des pentes des montagnes, au sud de l'avenue Columbine. La végétation dominante est une forêt claire de conifères où domine le Douglas taxifolié. Cette région, en raison du sol rocaillieux et de la protection du vent, a un couvert forestier plutôt que de vastes prairies. Le deuxième écosite comprend la partie aval du cône alluvial du ruisseau Cameron, soit environ les deux tiers de la superficie totale de la collectivité. Le principal type de végétation est une forêt-parc à trembles. Les zones où le niveau de la nappe phréatique est élevé, près de la rive du lac, présentent de grands peuplements de peupliers baumiers, parsemés d'épinettes blanches. On trouve du pin souple le long de la rive sud. Cette anomalie s'explique par les vents forts en provenance du lac qui créent des conditions semblables à la sécheresse. Le troisième écosite est recouvert d'une forêt mixte de conifères et de peupliers faux-trembles, avec un sous-étage assez dense d'arbustes et de plantes herbacées. Les espèces typiques sont l'érable nain, diverses espèces de saule et le cornouiller stolonifère. Cet écosite, outre quelques chalets, n'est pas très aménagé. Les corridors d'avalanche en amont régénèrent continuellement le couvert végétal et attirent beaucoup les ours. La forêt urbaine naturelle créée par ces écosites est vieille et commence à mourir.

Dans la collectivité, l'aménagement paysager peut être décrit comme un aménagement en grande partie cultivé et composé de plantes et d'espèces de graminées non indigènes. Ce type d'aménagement paysager exige beaucoup d'entretien et l'application régulière d'herbicides pour lutter contre les

mauvaises herbes. Avec le temps, les ongulés en sont venus à préférer ces sources de nourriture aux plantes naturelles, ce qui les a accoutumés à l'environnement urbain. Au cours de la dernière décennie, l'aménagement commercial en particulier a fait naître un pourcentage supérieur de zones aménagées recouvertes de gravier et d'autres surfaces dures. Il est également important de noter que les arbres ont eu de la difficulté à s'implanter en raison des vents forts caractéristiques de la région et du broutage des ongulés. Les clôtures de protection contre le vent et d'autres moyens sont nécessaires pour protéger les jeunes plants jusqu'à ce qu'ils soient bien enracinés.

#### Objectifs

- Protéger le cachet de la collectivité en gardant de grands espaces de végétation naturelle dans la collectivité.
- Encourager le remplacement des massifs paysagers hautement aménagés par de la végétation indigène du parc.
- Favoriser la succession naturelle de la forêt urbaine en plantant des arbres dans les zones protégées du vent par des clôtures.
- Protéger la faune et éviter les contacts entre animaux sauvages et êtres humains en évitant que l'aménagement paysager autour des chalets, des résidences et des entreprises n'attire le cougar ou ses proies.
- Éviter le ruissellement des plans d'eau grâce à l'aménagement paysager.
- Utiliser des arbres et des arbustes pour limiter les rafales de neige en hiver.
- Réaliser des gains écologiques dans la collectivité en augmentant la végétation indigène et le couvert forestier.



Les clôtures servent à protéger la végétation contre les animaux en quête de nourriture et contre les vents qui soufflent des lacs.

#### Politiques

- Toutes les nouvelles constructions et modifications des zones paysagères respecteront le cachet actuel du paysage, ses dimensions, les dispositions relatives à l'utilisation des terres, la circulation et les exigences relatives au paysage.
- Le couvre-sol de la collectivité et les espaces verts auront une apparence plus naturelle.
- Les zones commerciales auront des paysages de rue plus structurés et ressembleront à la section actuelle de l'avenue Waterton, près du Bayshore Inn.
- Les zones des chalets auront des paysages de rue plus naturels et harmonieux et domineront la collectivité.
- Les plantations de succession seront privilégiées pour assurer la pérennité de la forêt urbaine.

- Le nombre de surfaces revêtues sur les propriétés louées à bail sera maintenu à un minimum.
- L'utilisation d'herbicides sera éliminée, sauf pour les espèces envahissantes.

#### Mise en œuvre

- Les zones paysagères fortement aménagées, y compris les pelouses, seront maintenues à un minimum.
- Des arbres et des arbustes indigènes seront utilisés pour toutes les nouvelles plantations.
- La forêt urbaine sera renouvelée par la plantation d'arbres dans les zones à l'abri du vent.
- Dans les prochaines plantations, les espèces qui croitraient naturellement dans l'écosite seront privilégiées.



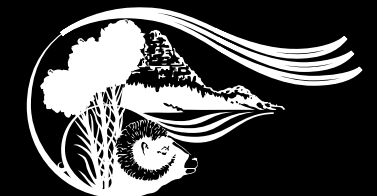


# Waterton

## Écosites

-  Écosite de la butte Lookout 3
-  Écosite de la rivière Belly 1
-  Écosite de la rivière Belly 8

Dans la collectivité de Waterton, le paysage naturel est subdivisé en trois écosites distincts. L'écosite de la rivière Belly 1 est principalement constitué d'une forêt de conifères clairsemée où domine le Douglas taxifolié. L'écosite de la rivière Belly 8 couvre environ les deux tiers de toute la collectivité. Les arbres de cette zone sont généralement des peupliers baumiers, des épinettes blanches et des pins souples. La troisième zone, appelée écosite de la butte Lookout 3, soutient une forêt mixte de conifères et de peupliers faux-trembles, caractérisée par un sous-étage assez dense d'arbustes et de plantes herbacées. Les espèces typiques sont l'érable nain, diverses espèces de saule et le cornouiller stolonifère. Ces essences, qui existent naturellement dans la collectivité de Waterton, sont les espèces privilégiées pour l'aménagement paysager. Parcs Canada dissuadera les résidents de choisir des essences paysagères qui nécessitent beaucoup d'entretien et l'application régulière d'herbicides.



## 6.4 EAU, ÉGOUT ET ÉLECTRICITÉ

Les installations d'eau et d'égout de Waterton sont vieilles et, dans la plupart des cas, ont dépassé leur durée de vie utile. Parcs Canada soupçonne que certaines conduites d'eau fuient, et que cette eau s'infiltrerait dans les conduites d'égout. Des travaux s'imposent dans un avenir immédiat pour remplacer à la fois les conduites d'eau et les égouts. Dans la zone commerciale, des bornes fontaines supplémentaires sont nécessaires, de même que des tuyaux principaux de 150 mm pour assurer une protection suffisante contre les incendies. Les services d'électricité et de téléphone sont également vieux et assurés par des câbles aériens qui n'ajoutent pas au cachet patrimonial de Waterton.

Le système d'adduction d'eau est alimenté par trois puits et un réservoir situé près de l'extrémité ouest de Cameron Falls Drive. L'eau est distribuée par un réseau de conduites principales en fonte de 100 mm. La consommation d'eau dans la collectivité est de loin supérieure à celle d'autres collectivités de taille semblable. On croit que cette consommation excessive s'explique par les fuites des conduites principales et des « canalisations de purge » installées dans les chalets pour empêcher que les conduites d'eau ne gèlent en hiver. Ces fuites envoient de l'eau inutile dans le réseau d'égouts, ce qui fait augmenter la demande à la station d'épuration des eaux usées.

Les eaux usées de la collectivité sont recueillies par des tuyaux en terre cuite vitrifiés, acheminées vers trois stations de pompage et épurées à la station d'épuration des eaux usées de Waterton. Les stations de pompage sont aptes à répondre au niveau d'aménagement décrit dans le présent plan. La station d'épuration des eaux usées profiterait d'une réduction des quantités d'eau qui entrent dans le réseau par infiltration et par les canalisations de

purge ainsi que de l'installation de systèmes d'aération dans l'étang d'épuration. La qualité et l'élimination des effluents d'eaux usées pourraient être améliorées.

### Objectifs

- Utiliser les réseaux de services publics de manière rentable et viable sur le plan environnemental.
- Améliorer les services d'eau et d'égout afin de répondre adéquatement aux besoins futurs de la collectivité et de faire preuve de gérance environnementale.
- Encourager la conservation de l'eau.
- Améliorer l'apparence de la collectivité en enfouissant les fils aériens, à mesure que des occasions de le faire se présenteront.

### Politiques

- Le réseau de services publics de Waterton sera géré de façon à obéir au principe d'absence nette d'incidence environnementale négative et à faire de Waterton une collectivité modèle de parc national.
- Les conduites d'eau et les égouts seront améliorés et remplacés au besoin.
- Les lignes aériennes de téléphone et d'électricité seront enfouies sous terre lorsque possible. Toute installation souterraine dans la partie nord de la collectivité exigera une surveillance archéologique.
- On examinera les possibilités d'adopter d'autres méthodes de production d'électricité.
- Des moyens appropriés seront pris pour favoriser la conservation de l'eau afin de réduire

la nécessité d'accroître les installations de traitement de l'eau et d'épuration des eaux usées.

### Mise en œuvre

- Un programme d'amélioration graduelle des infrastructures sera entrepris en même temps que la réfection des routes et des trottoirs.
- Un examen des installations souterraines sera entrepris comme première étape de conception d'un programme d'amélioration des services publics de la collectivité.
- Les zones où des conduites d'eau et des égouts sont enfouis sous des emprises publiques seront prioritaires.
- De nouvelles conduites d'eau principales seront installées au besoin. Des conduites plus grandes de 150 mm seront installées dans la zone commerciale. Le nombre de bornes fontaines dans la zone commerciale sera accru pour améliorer la protection contre les incendies.
- Le système d'épuration des eaux usées sera amélioré grâce à l'installation de nouveaux systèmes d'aération pour améliorer les effluents.
- Si possible, les effluents d'eaux usées serviront à irriguer le terrain de golf du parc national des Lacs-Waterton.
- Des compteurs d'eau seront installés et les purgeurs éliminés pour favoriser la conservation de l'eau et éviter de devoir agrandir encore la station d'épuration des eaux usées.

## 6.5 GESTION DES DÉCHETS

Les déchets commerciaux et résidentiels solides et non combustibles sont ramassés par Parcs Canada, tassés et transportés à une station de transbordement des déchets complètement fermée. Ce bâtiment est



Roulotte de recyclage de l'Équipe verte

utilisé comme installation temporaire de stockage des déchets jusqu'à ce qu'ils soient transportés au site d'enfouissement de Kedon, près de Lethbridge.

D'autres déchets sont manutentionnés à la fosse « des déchets industriels, au réservoir de stockage des huiles usées et dans une zone de collecte des déchets dangereux. Les combustibles sont brûlés une fois par année, habituellement à l'automne. Les déchets résidentiels sont placés dans des bennes situées un peu partout dans la collectivité et vidées régulièrement. Le Plan vert (1990) indique que le gouvernement fédéral réduira la production de déchets de 50 % et que les parcs et les lieux historiques nationaux du Canada deviendront des modèles d'une gestion écologique responsable d'ici l'an 2000.

Parcs Canada et l'Équipe verte de la collectivité ont beaucoup accompli depuis l'achèvement du Plan directeur de la communauté du parc national des Lacs-Waterton de 1994. L'achat et l'entretien d'un camion de recyclage, les bacs pour le recyclage du carton placés partout dans la collectivité, les

contenants bleus pour le recyclage des bouteilles et la création d'un centre de réutilisation sont toutes des mesures d'une campagne fructueuse de l'Équipe verte pour réduire le volume des déchets solides.

### Objectifs

- Continuer à réduire les déchets produits par les visiteurs et les opérations du parc.
- Éliminer les déchets de manière écologique et responsable.
- Exploiter des systèmes de collecte des déchets de façon à empêcher les animaux sauvages d'y avoir accès.
- Appuyer l'Équipe verte en travaillant à améliorer les programmes de réduction des déchets, de réutilisation et de recyclage afin de réduire encore davantage la quantité de déchets solides.
- Conclure des alliances ou des partenariats avec les municipalités voisines afin de gérer plus efficacement et économiquement l'enlèvement et le recyclage des déchets dans le parc et la région.

## Politiques

- Le programme communautaire de gestion des déchets et de recyclage sera maintenu.
- La collectivité de Waterton appliquera les principes d'écocivisme et de gérance environnementale.
- Tous les propriétaires et les locataires disposeront d'installations appropriées et sûres pour l'entreposage de leurs déchets, et ils les entretiendront.
- La collecte des déchets doit respecter ou dépasser toutes les normes fédérales et provinciales.

## Mise en œuvre

- Parcs Canada veillera avec d'autres administrations locales à l'élimination des déchets d'une manière appropriée et écologiquement responsable.
- Le parc fournira de l'information afin d'inciter les visiteurs, les exploitants commerciaux, les résidents et les propriétaires de chalet à jouer un rôle actif dans la réduction des déchets et le recyclage.
- Tous les producteurs de déchets devront voir au stockage, au tri et au recyclage des déchets.
- Tous les producteurs de déchets spéciaux devront voir à l'élimination sûre et écologique de ces déchets, dans le respect des règlements fédéraux et provinciaux.

## 6.6 ÉDUCATION, CIVISME ET GÉRANCE

La collectivité de Waterton, compte tenu de son cadre et de ses ressources patrimoniales, offre une excellente occasion de devenir une collectivité

écologique modèle et de faire preuve de leadership en écocivisme et en gérance environnementale.

## Objectifs

- Communiquer les messages du patrimoine naturel et culturel.
- Promouvoir l'écocivisme et la gérance environnementale dans la collectivité, grâce à diverses stratégies de communications.
- Jouer un rôle de leadership en favorisant et en facilitant les partenariats et les alliances, dans le cadre de stratégies de communications.
- Éviter l'expansion des installations de purification de l'eau et d'épuration des eaux usées en conservant l'eau.
- Réduire collectivement la consommation d'énergie.
- Utiliser des pratiques écologiques, notamment la réduction des déchets et la manutention des matières dangereuses, dans tous les aspects des opérations et de l'aménagement de la collectivité.
- Appliquer des techniques écologiques à la gestion des espaces verts et du lotissement urbain.
- Favoriser des relations communautaires constructives et efficaces.

## Politiques

- Parcs Canada peut inclure divers aspects des communications lorsqu'il élabore et administre les baux, les permis d'occupation, les permis d'exploitation de commerces et d'autres ententes.
- Les efforts de Parcs Canada porteront sur les messages qui ont trait à la collectivité durable, à l'écocivisme, à l'intégrité écologique et à la gérance environnementale. Les programmes seront axés sur les écosystèmes régionaux, les

préoccupations environnementales mondiales, de même que les questions connexes de gestion et d'exploitation.

- Des méthodes de conservation de l'eau seront examinées afin de limiter la nécessité future d'agrandir les stations et les infrastructures.
- Les projets d'aménagement doivent être assortis de pratiques de gérance environnementale. Les stratégies de conservation de l'eau, de gestion des déchets, d'efficacité énergétique et de recyclage doivent être détaillées dans toutes les demandes d'aménagement.
- La collectivité de Waterton fera preuve de gérance environnementale et fixera des normes en la matière.
- Pour réduire la pollution atmosphérique et la pollution par le bruit, les exploitants d'autocar ne devront plus laisser tourner les moteurs des autocars.

## Mise en œuvre

- Parcs Canada conclura des alliances avec la collectivité, les établissements d'enseignement, les entreprises et les groupes touristiques, la Waterton Natural History Association (association d'histoire naturelle de Waterton) et les groupes écologiques afin d'examiner et d'élaborer une gamme de programmes environnementaux conformes aux objectifs et au mandat de Parcs Canada. Il peut falloir, dans ce contexte, assurer la formation de personnes qui ne sont pas employées par le parc, au besoin.
- Parcs Canada intégrera diverses méthodes de communication, en particulier en renforçant les installations, les services et les partenariats actuels, notamment l'International Peace Park Pavilion (pavillon du parc international de la



Les interprètes du parc offrent des programmes aux visiteurs



paix), le Falls Interpretive Theatre (théâtre d'interprétation des chutes) et le programme d'éducation sur le patrimoine de la Waterton Natural History Association.

- On examinera des moyens de financer et d'appuyer les programmes afin de cibler un

plus grand nombre de visiteurs du parc et de groupes d'intérêt.

- La Loi canadienne sur l'évaluation environnementale sera rigoureusement appliquée.

# 7 Limites De La Croissance

L'importance de gérer l'ampleur, le type et le rythme de la croissance et de l'aménagement dans les limites de la collectivité de Waterton se concrétise en deux volets. D'abord, il faut éviter que l'ampleur et le rythme de l'aménagement dans la collectivité ne nuisent à l'écologie du parc environnant. Ensuite, il est important que Waterton demeure une collectivité modèle viable, dans l'intérêt des futures générations.

## Objectifs

- Limiter l'aménagement à un taux conforme à la capacité limite de l'environnement naturel de Waterton.
- Reconnaître les limites physiques imposées par le parc et les montagnes et promouvoir le partage de la responsabilité à l'égard de la protection de l'environnement naturel.
- Conserver et restaurer les panoramas et les points de vue de la collectivité sur les montagnes et le lac.
- Élaborer un profil efficace d'utilisation des terres qui réduit au minimum les coûts sociaux et environnementaux, ainsi que les coûts d'immobilisations et d'entretien.
- Gérer le rythme et le type de croissance de façon à accroître l'esprit communautaire tout en respectant le cachet patrimonial et le cadre physique de la collectivité ainsi qu'en préservant la santé économique et la qualité de la vie de la collectivité.
- Surveiller les effets cumulatifs de l'aménagement sur le tissu environnemental, social et économique de Waterton.

## Politiques

- Les limites de la collectivité seront restreintes au secteur actuellement aménagé au sud de la baie Emerald.
- Le plan communautaire prévoira un équilibre entre la gestion de la collectivité et la protection des ressources écologiques et culturelles.
- L'aménagement commercial devra respecter les limites suivantes :

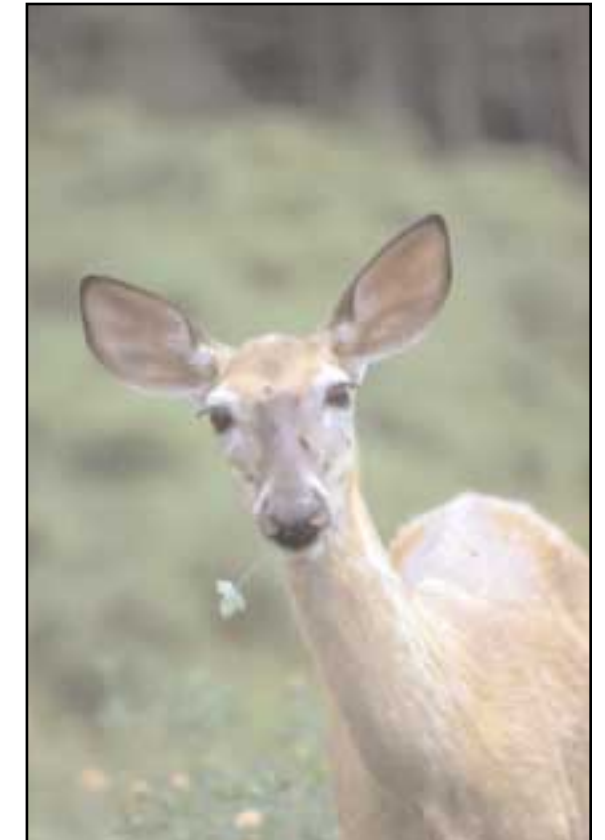
Utilisation des terres	Aménagement commercial actuel	Permitted Aménagement additionnel autorisé	Superficies commerciales maximales futures
C1	8 795m <sup>2</sup>	1 049m <sup>2</sup>	9 844m <sup>2</sup>
C2	26 674m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	26 674m <sup>2</sup>
Total	35 649m <sup>2</sup>	1 049m <sup>2</sup>	36 518m <sup>2</sup>

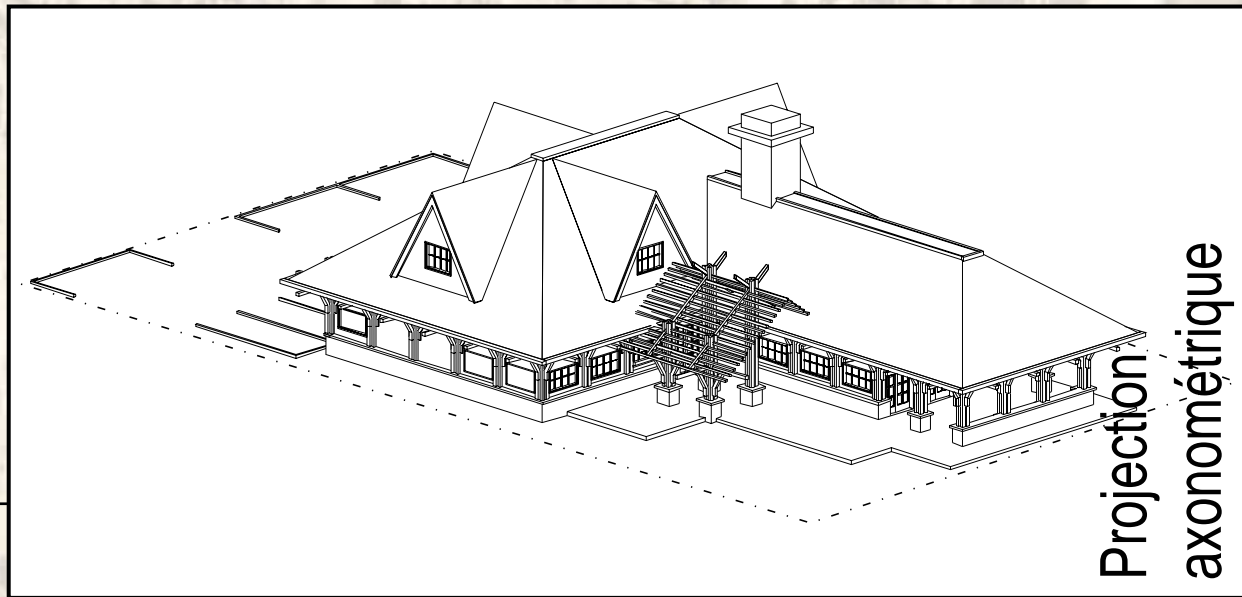
- La hauteur des bâtiments des zones de commerces de détail et d'hébergement commercial sera restreinte à deux étages, le deuxième devant être construit à l'intérieur de la ligne de toit.
- Le tracé de chaque aménagement dans la zone des commerces de détail ne doit pas représenter plus de 35 % de la superficie totale de la propriété; les commerces de détail seront autorisés au rez-de-chaussée; l'étage ne pourra être utilisé que pour le logement du personnel.
- Le tracé de chaque aménagement de la zone d'hébergement commercial ne peut représenter plus de 33 % de la superficie totale de la propriété.
- Une superficie additionnelle maximale de 1 049 m<sup>2</sup> pourra servir à l'aménagement de commerces de détail. Si l'on ajoute cette superficie aux superficies commerciales actuelles de 8 795 m<sup>2</sup>, il n'y aura pas plus de 9 844 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux de vente au détail dans la collectivité. Ce plafond ne pourra être dépassé dans l'avenir.

- Les établissements d'hébergement de la collectivité occupent actuellement une superficie totale de 26 674 m<sup>2</sup>. Ce nombre ne sera pas dépassé dans l'avenir.
- Il y a actuellement 325 chambres d'hôtel dans la zone d'hébergement commercial de la collectivité. Ce plafond est fixe et ne pourra être dépassé dans l'avenir.
- Le plan communautaire permettra les projets de réaménagement commercial qui améliorent le cachet de la collectivité et les services aux visiteurs. Aucun nouveau terrain ne sera cédé à des fins d'aménagement, sauf pour régler les problèmes créés par les utilisations commerciales non conformes.
- La superficie des zones commerciales de la collectivité sera réduite par un nouveau zonage des lots commerciaux sur lesquels se trouvent des chalets. Ces lots seront ajoutés à la zone des chalets.
- Aucun nouveau lot de chalet ne sera cédé à des fins de construction de chalets.

## Mise en œuvre

- Les projets d'aménagement commercial devront être conformes aux limites et aux activités prévues dans la Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton.
- Les permis d'occupation de nouveaux commerces ne seront pas délivrés tant que les exigences relatives au logement du personnel n'auront pas été respectées.
- Un permis de construction ne sera pas délivré si l'activité commerciale de l'aménagement dépasse les quotas prévus dans le bail.
- Les projets d'aménagement ou de réaménagement de chalets doivent être conformes aux limites et aux activités prévues dans le *Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux* et du *Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux*.





Projection  
axonométrique



Emplacement

Situation actuelle



Aménagement proposé



# Waterton

## Pizza of Waterton

Du bloc 2,  
lot 43, au  
bloc 2, lot 17

Zonage : commerces de détail (C1)  
 Superficie du site : 1 195 m<sup>2</sup>  
 Superficie au sol : 322 m<sup>2</sup>  
 Superficie de l'étage : 145 m<sup>2</sup>  
 (0,14 RAP)  
 Stationnement sur place : 12 places  
 (automobiles)  
 Logement du personnel : deux  
 logements de 72 m<sup>2</sup> chacun à l'étage

Sauf pour résoudre les problèmes  
 d'utilisation non conforme, aucun  
 nouveau terrain ne sera cédé à des  
 fins d'aménagement commercial.  
 Le bâtiment de Pizza of Waterton  
 correspond à une utilisation non  
 conforme dans la zone des chalets.  
 Il serait possible de réinstaller  
 l'entreprise ailleurs dans la zone des  
 commerces de détail. Si cette  
 possibilité se matérialise, nous aurons  
 l'exemple d'un bâtiment commercial  
 qui s'intègre au site proposé.



# Waterton

## Pizza of Waterton

Du bloc 2,  
lot 43, au  
bloc 2, lot 17

Zonage : commerces de détail (C1)

Superficie du site : 1 195 m<sup>2</sup>

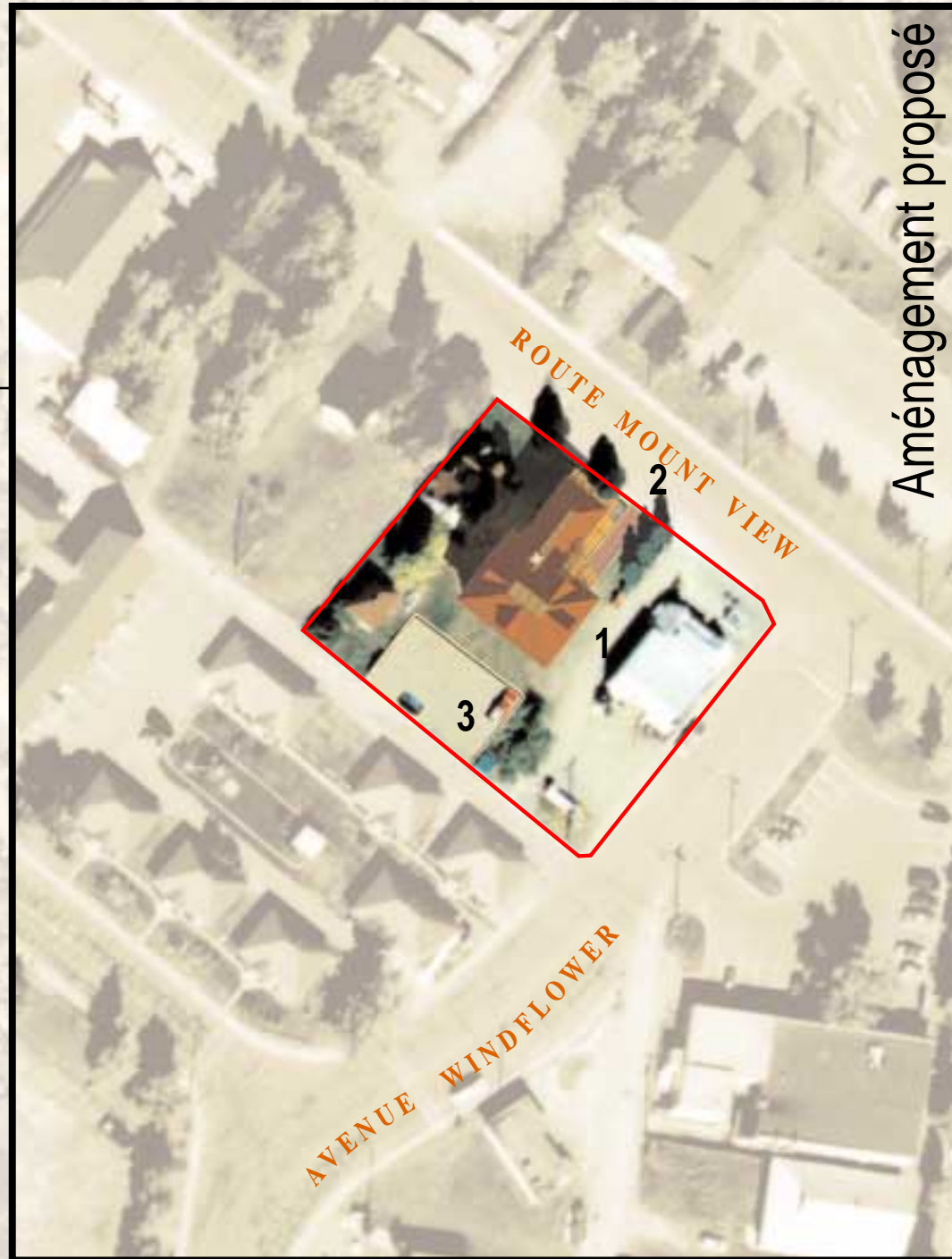
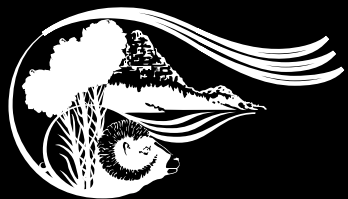
Superficie au sol : 322 m<sup>2</sup>

Superficie de l'étage : 145 m<sup>2</sup>  
(0,14 RAP)

Stationnement sur place : 12 places  
(automobiles)

Logement du personnel : deux  
logements de 72 m<sup>2</sup> chacun à l'étage

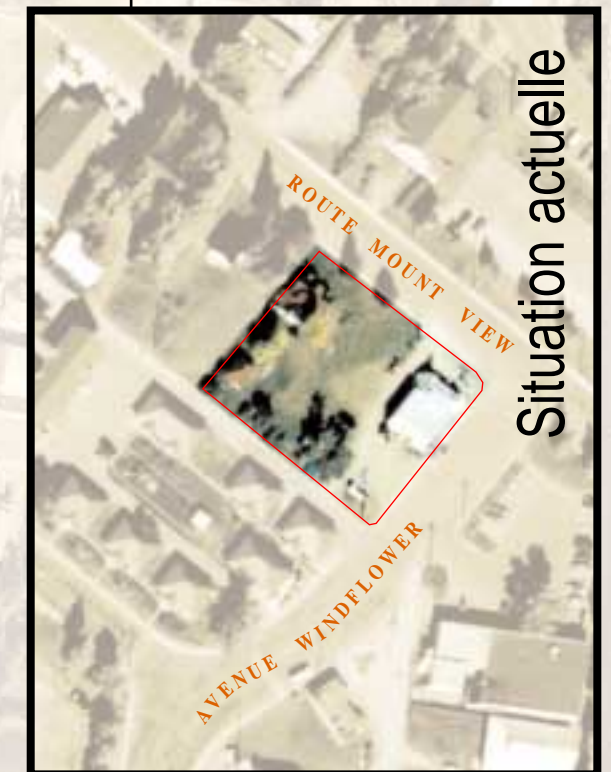
Un nouvel aménagement pourrait  
embellir l'apparence de la collectivité,  
dans la mesure où l'on porte  
suffisamment attention aux  
dimensions, au cachet et aux  
détails de conception.



Aménagement proposé

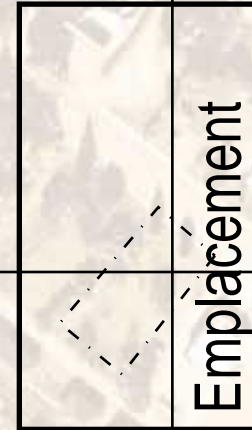
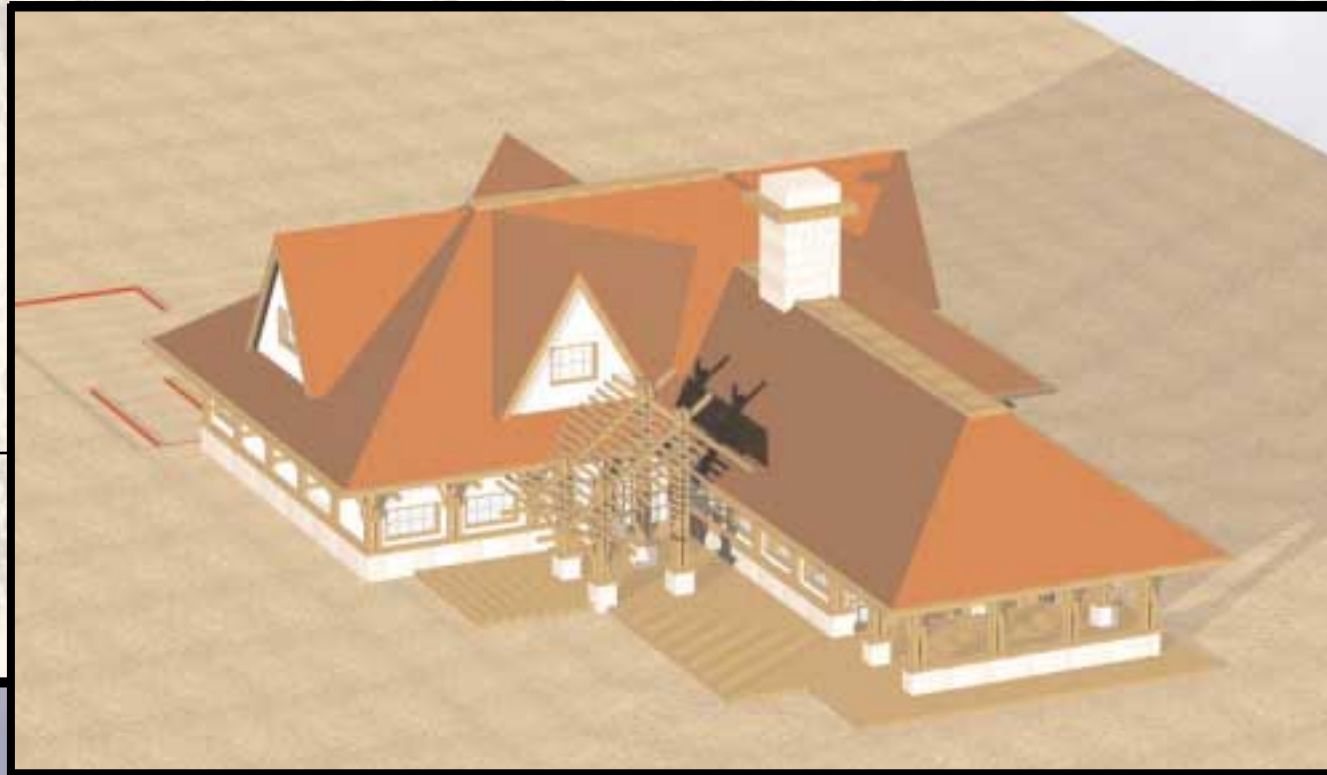


Emplacement

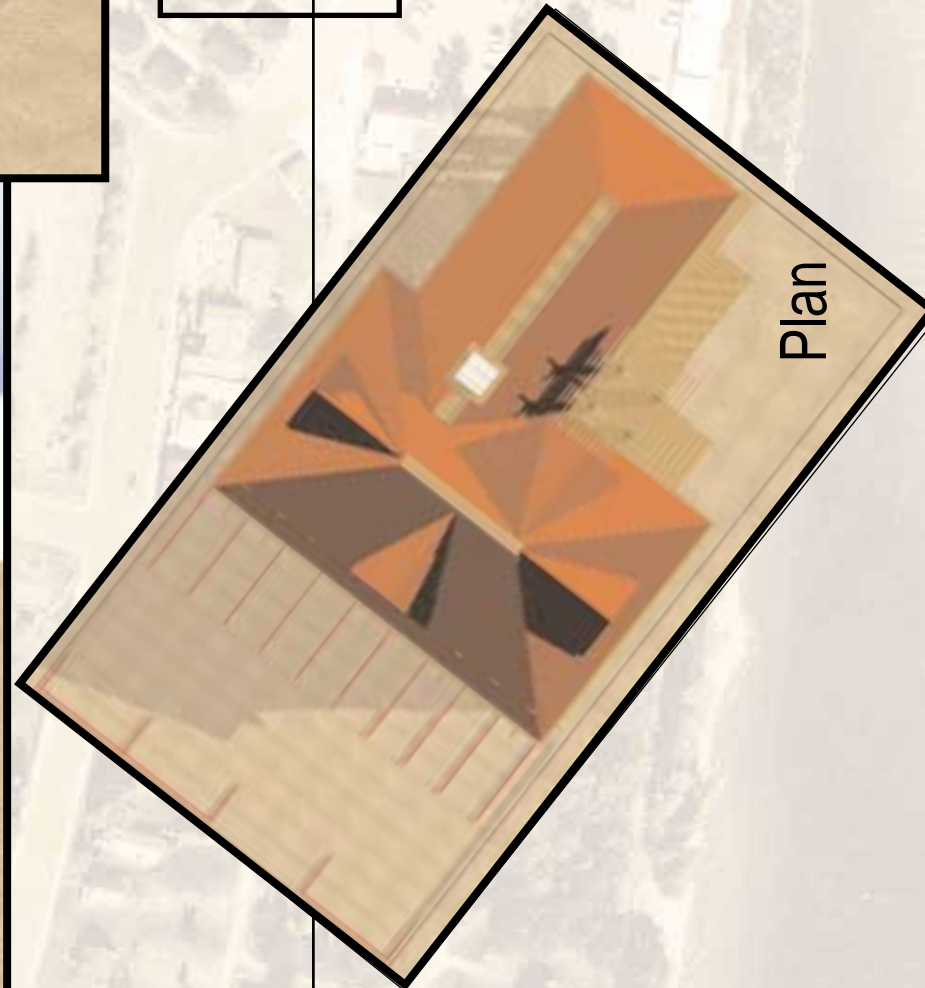


Situation actuelle

Perspective



Emplacement



Plan

# Waterton

## Pizza of Waterton

Du bloc 2,  
lot 43, au  
bloc 2, lot 17

Zonage : commerces de détail (C1)  
Superficie du site : 1 195 m<sup>2</sup>  
Superficie au sol : 322 m<sup>2</sup>  
Superficie de l'étage : 145 m<sup>2</sup>  
(0,14 RAP)  
Stationnement sur place : 12 places  
(automobiles)  
Logement du personnel : deux  
logements de 72 m<sup>2</sup> chacun à l'étage

Selon la conception de ce bâtiment,  
les activités commerciales se  
déroulent au rez-de-chaussée, et  
l'étage abrite un logement pour le  
personnel. D'autres solutions de  
conception pourraient également  
être valables.



# 8 Évaluation de L'impact Environnemental – Résumé

Parcs Canada a préparé le « Plan communautaire de Waterton » pour orienter la gestion et l'aménagement permanents de la collectivité de Waterton, située dans le parc national des Lacs-Waterton, au sud-ouest de l'Alberta. Le plan a pour objet d'établir une « vision future » de la collectivité et une orientation stratégique. À quelques exceptions près, il ne porte pas sur des projets précis.

- Le plan traite d'un certain nombre d'aspects importants de la collectivité :
- le cachet de la collectivité, les ressources du patrimoine bâti et le zonage;
- l'aménagement commercial, le camping du lotissement urbain, les activités appropriées et le tourisme patrimonial;
- la construction de chalets, les institutions ainsi que les réserves récréatives et environnementales;
- la circulation des véhicules, le stationnement et la circulation des piétons;
- la gérance environnementale, notamment l'utilisation des ressources, les ressources environnementales, la communication d'un comportement écologique et l'incitation à l'adoption d'un tel comportement.

Le plan communautaire n'engendre pas d'évaluation environnementale aux termes de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*. Toutefois, il est indispensable de comprendre les répercussions sur l'environnement de la mise en œuvre du plan pour décider de sa pertinence. Une évaluation environnementale a donc été réalisée pour examiner l'orientation stratégique exposée dans le plan et voir comment cette orientation pourrait influencer les milieux naturel et culturel de la collectivité, de même que sur le parc national, au-delà des limites de la collectivité.

## FAITS SAILLANTS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Plan communautaire de Waterton est un document stratégique qui décrit les objectifs et les politiques destinées à orienter les mesures qui en feront une collectivité modèle. L'évaluation environnementale est elle-même stratégique. Elle examine la probabilité générale des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'évaluation a porté sur trois facteurs :

1. *Le plan communautaire proposé est-il conforme aux politiques et aux lois sur lesquelles il est fondé, en particulier la Loi sur les parcs nationaux, les Principes directeurs et les politiques de gestion de Parcs Canada et le Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton?*
2. *Le plan joue-t-il un rôle stratégique dans la gestion de l'environnement? Présente-t-il des idées avant-gardistes et des mécanismes proactifs pour faire de Waterton une collectivité modèle de parc national qui peut atteindre son objectif général, à savoir l'absence nette d'incidence environnementale négative?*
3. *Le plan crée-t-il des facteurs de perturbation qui peuvent empêcher la collectivité de garantir l'absence nette d'incidence environnementale négative? Plus précisément, les éléments du plan intensifieront-ils la perturbation des lieux, nuiront-ils à la gérance environnementale ou entraîneront-ils des changements dans l'activité humaine qui pourraient perturber l'environnement?*

D'après l'étude du plan, complétée par un examen des documents de planification antérieurs et des consultations avec des experts de l'Agence Parcs Canada, le rapport sur l'évaluation environnementale a présenté les conclusions décrites ci-après.

## CONFORMITÉ AVEC LES POLITIQUES ET LES LOIS

La *Loi sur les parcs nationaux, les Principes directeurs et politiques de gestion* de Parcs Canada et le *Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton* (Parcs Canada, 1999) donnent le cadre de mise en œuvre du Plan communautaire de Waterton. Un examen de ces documents indique que le plan communautaire est en général conforme à ce cadre. Il faut citer deux exceptions. D'une part, la proposition d'aménagement d'un stationnement additionnel au complexe de Parcs Canada, à l'extérieur de la collectivité, n'était pas prévu dans le plan directeur du parc. D'autre part, le plan communautaire prévoit des modifications législatives imminentes (projet de loi C-70) qui exigeront des collectivités des parcs nationaux qu'elles soient gérées selon les principes de l'absence nette d'incidence environnementale négative.

## LE PLAN EST-IL STRATÉGIQUE?

Le plan directeur du parc exige que le plan communautaire détermine pour la gestion et l'aménagement une orientation qui n'entraînera aucune incidence environnementale négative. La mise en œuvre du plan atteindra en partie cet objectif en plafonnant l'aménagement commercial et en interdisant la cession d'autres lots pour la construction de chalets. De plus, le plan suit la ligne de pensée du plan directeur du parc, qui promeut la gérance environnementale, la sensibilisation à l'environnement et l'établissement de liens de collaboration avec d'autres intervenants. Le plan communautaire présente une démarche proactive qui contribuera à obtenir des appuis pour assurer un soutien financier, commercial et politique permanent au concept de collectivité modèle.

## FACTEURS DE PERTURBATION

### Perturbation du lieu

La perturbation du lieu a trait aux changements physiques et observables du paysage, par exemple la conversion de zones naturelles en zones à revêtement dur, ou à des influences qui réduisent l'efficacité d'un lieu en tant qu'habitat (par exemple, les clôtures).

Les limites de la collectivité demeureront fixes et ne pourront déborder du tracé actuel. On évitera ainsi l'expansion additionnelle de la collectivité.

Dans la collectivité, les perturbations du lieu permises par le plan communautaire proposé seront moindres que ce qui avait été autorisé dans le zonage précédent. Aucun nouveau terrain ne pourra être cédé pour l'aménagement, y compris les terrains vagues réservés pour la construction de chalets. On procédera à certaines modifications de zonage qui, dans la plupart des cas, réduiront l'intensité d'utilisation (par exemple, de zone commerciale à zone des chalets; de zones des chalets à réserve environnementale ou récréative; de zone de logements de densité moyenne à zone des institutions ou des chalets; de zone de stationnement public à réserve récréative). Il convient de mentionner une exception : les trois lots voisins de la marina, qui ne seront plus une réserve récréative mais un stationnement public.

L'expansion des commerces est limitée à 2,9% dans la collectivité. Seul le réaménagement des commerces existants sera autorisé, et aucun nouveau terrain ne sera cédé à des fins commerciales. Cette expansion est limitée aux services de détail, et aucun établissement d'hébergement ne pourra être construit.

En plus de restreindre les nouveaux aménagements et de modifier le zonage d'un certain nombre de propriétés, le plan prévoit diverses initiatives qui favorisent une plus grande prudence à l'égard de l'environnement. Promouvoir des pratiques d'aménagement paysager plus naturelles, éviter de clôturer les cours arrière et favoriser des mécanismes qui maintiennent le cachet patrimonial des bâtiments publics et privés, voilà autant de pratiques qui amélioreront les ressources patrimoniales naturelles et culturelles de la collectivité.

Même si le plan communautaire renferme de nombreux éléments qui rehaussent l'intégrité écologique et culturelle de la collectivité, il faudra procéder à une évaluation plus approfondie de certains autres éléments pour en comprendre les répercussions possibles sur l'environnement.

1. Le plan prévoit le déménagement du centre d'accueil près de l'hôtel Prince of Wales. Même si ce changement pourrait avoir des répercussions dans la zone des institutions, la remise en état de la propriété actuelle du centre d'accueil améliorerait les possibilités de déplacements des animaux sauvages et les habitats voisins de la collectivité.
2. L'amélioration des infrastructures perturbera également certains sites (par exemple, nouveaux revêtements pour les routes, services publics souterrains). Comme pour tous les projets proposés dans le plan, une évaluation environnementale s'imposera pour en déterminer les répercussions possibles.
3. Le plan propose qu'une partie du camping serve à l'aménagement d'un stationnement à long terme pour les propriétaires de chalet et d'un parc de stationnement pour autocars et véhicules surdimensionnés. Il reste à déterminer l'ampleur de la perturbation additionnelle qui



s'ensuivrait si l'on répondait aux besoins en stationnement et la valeur concrète d'un stationnement situé au-delà d'une distance de marche commode jusqu'à la collectivité.

- Le plan prévoit le transfert de la plupart des fonctions administratives du centre administratif actuel de Parcs Canada au complexe de Parcs Canada. Comme pour le déménagement du stationnement au complexe, dont il a été question précédemment, cette initiative améliorera probablement la situation environnementale dans la collectivité, au détriment de répercussions environnementales croissantes au-delà des limites de la collectivité.
- Environ 14 lots de chalets se trouvent dans la zone avalancheuse de 30 ans, au pied du mont Bertha, et quatre autres sont dans la zone avalancheuse de 100-200 ans. Même si ces chalets ne sont habituellement occupés que l'été à l'heure actuelle, les travaux de réaménagement et de rénovation qu'y effectuent les propriétaires pourraient inciter ces derniers à y venir aussi en hiver. Parcs Canada exige actuellement des titulaires de domaines à bail qu'ils reconnaissent les risques d'avalanche (P. Benson, comm. pers.), mais aucune mesure n'a été prise pour que ces bâtiments soient vides en période de danger élevé. Il devra donc revoir la responsabilité dont il est investi à cet égard, c'est à dire veiller à ce que les terres qu'il loue soient sûres aux fins de location (c'est-à-dire occupation). Comme le montre la canalisation du ruisseau Cameron, les efforts déployés pour créer des milieux sûrs peuvent avoir des impacts environnementaux importants. Permettre l'occupation des chalets en hiver dans la zone avalancheuse peut obliger Parcs Canada à construire des ouvrages de protection contre les avalanches (par exemple, des talus de déviation) pour réduire le risque de

blessures ou de mort dans les bâtiments qui se trouvent dans les couloirs d'avalanche.

### Gérance environnementale

Tout au long du plan communautaire, Parcs Canada réitère clairement son engagement à l'égard de la gérance environnementale : réduire les ressources utilisées par la collectivité; réduire les déchets de la collectivité, vivre sans compromettre l'intégrité écologique du milieu naturel (par exemple, éviter de bloquer les déplacements des animaux sauvages, réduire les activités qui dénaturent les animaux sauvages). Le plan indique que, d'ici un an, un programme sera élaboré pour mesurer les caractéristiques de la gérance communautaire. Ce programme servira de fondement à partir duquel la collectivité pourra mesurer ses d'incidences environnementales négatives, gérer ces incidences et finalement atteindre l'objectif d'absence nette d'incidence environnementale négative.

### Modifications de l'activité humaine

Le parc national des Lacs-Waterton accueille quelque 350 000 visiteurs par année. La plupart d'entre eux viennent dans la collectivité au moins une fois, même si un assez petit pourcentage (13 %) des visiteurs passent la nuit dans les établissements d'hébergement de la collectivité.

Le plan communautaire plafonne la capacité d'accueil des établissements d'hébergement et du terrain de camping de la collectivité. Il n'y aura aucune augmentation de la capacité d'hébergement à Waterton. Même si la fréquentation pendant les saisons intermédiaires et l'hiver peut augmenter, il est probable que la mise en œuvre du plan communautaire, qui est axé sur des liens de collaboration avec d'autres intervenants pour éduquer les visiteurs et les inciter à respecter

l'environnement, donnera lieu à une réduction nette des incidences environnementales.

### CONCLUSION

Le Plan communautaire de Waterton crée une vision et un plan d'action stratégique afin d'instaurer une collectivité modèle de parc national. Il repose et fait fond sur les politiques et les initiatives présentées dans les *Principes directeurs et politiques de gestion* de Parcs Canada ainsi que dans le Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton. Il met de plus en œuvre les modifications législatives qui seront bientôt adoptées dans la *Loi sur les parcs nationaux* et qui portent sur l'absence nette d'incidence environnementale négative dans les lotissements urbains.

Même si le plan établit clairement des limites à la croissance dans la plupart des secteurs (par exemple, zonage, aménagement commercial), il propose que certains services soient assurés à l'extérieur de la collectivité (par exemple, déménagement des fonctions administratives de Parcs Canada et aménagement de terrains de stationnement). La mise en œuvre de cette recommandation provoquera probablement des incidences environnementales négatives au-delà des limites de la collectivité.

Le plan prévoit la création d'un programme pour mesurer les conditions et les répercussions environnementales qui surviennent dans la collectivité et qui sont engendrées par elle. Cette initiative permettra de mesurer l'impact de la collectivité et les incidences environnementales négatives à gérer.

Même si le plan prévoit essentiellement le statu quo pour l'aménagement ultérieur, il est manifestement proactif dans la formulation d'initiatives qui aident Parcs Canada à s'assurer d'appuis politiques,

économiques et sociaux. C'est un plan qui favorise la réussite parce qu'il établit, pour ses stratégies de mise en œuvre, des objectifs et des politiques qui font appel à la collaboration des gens plutôt que de leur imposer des façons de faire.

Globalement, le plan définit une orientation axée sur la responsabilité écologique et donne un cadre à l'évolution permanente de la collectivité, compte tenu des incidences environnementales actuelles.



<b>ANNEXES</b> .....	57
Annexe 1 : Zonage .....	59
Annexe 2 : Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton .....	61
Annexe 3 : <i>Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux</i> .....	75



# Annexe 1 – Zonage

## ZONE DES COMMERCES DE DÉTAIL (C1)

**Objet :** Cette zone rassemble les commerces de détail et les services aux visiteurs au centre de la ville.

Utilisations permises :

- établissements de restauration
- magasins de détail généraux
- stationnement
- parcs publics
- services aux visiteurs

Utilisations discrétionnaires :

- appartements
- stations-services
- services de soutien aux entreprises locales
- location d'équipement
- institutions financières
- musées historiques et d'histoire naturelle
- services personnels
- services professionnels, financiers et de soutien administratif
- logement du personnel
- cinémas
- terminus (transport)

## ZONE D'HÉBERGEMENT COMMERCIAL (C2)

**Objet :** Cette zone a pour objet d'offrir de l'hébergement commercial. Des utilisations connexes peuvent également être autorisées.

Utilisations permises :

- hôtels
- auberges
- pavillons
- motels
- stationnement

Utilisations discrétionnaires :

- appartements
- établissements de restauration construits à même l'établissement d'hébergement
- boutiques
- salles de réunion
- logement du personnel
- services aux visiteurs

## ZONE DES CHALETS (R1)

**Objet :** Cette zone réunit les chalets et vise à maintenir le cachet ouvert, unifamilial et de faible densité de la collectivité.

Utilisations permises :

- chalets

Utilisations discrétionnaires :

- dépendances
- entreprises à domicile
- installations de services publics, à l'exclusion de toute installation visant principalement l'entretien ou l'entreposage

## ZONE DES INSTITUTIONS (I)

**Objet :** Cette zone réunit les propriétés non résidentielles, appartenant à la Couronne et autres, notamment les églises et les écoles.

Utilisations permises :

- services gouvernementaux
- musées historiques et d'histoire naturelle
- auberges
- services médicaux

Utilisations discrétionnaires :

- terrains de jeux
- services de protection et d'urgence
- installations d'assemblées publiques
- bibliothèques publiques et expositions culturelles
- stationnements publics
- parcs publics
- services d'éducation publique
- services publics

Utilisations discrétionnaires :

- logements du personnel

## ZONE DES RÉSERVES RÉCRÉATIVES (RR)

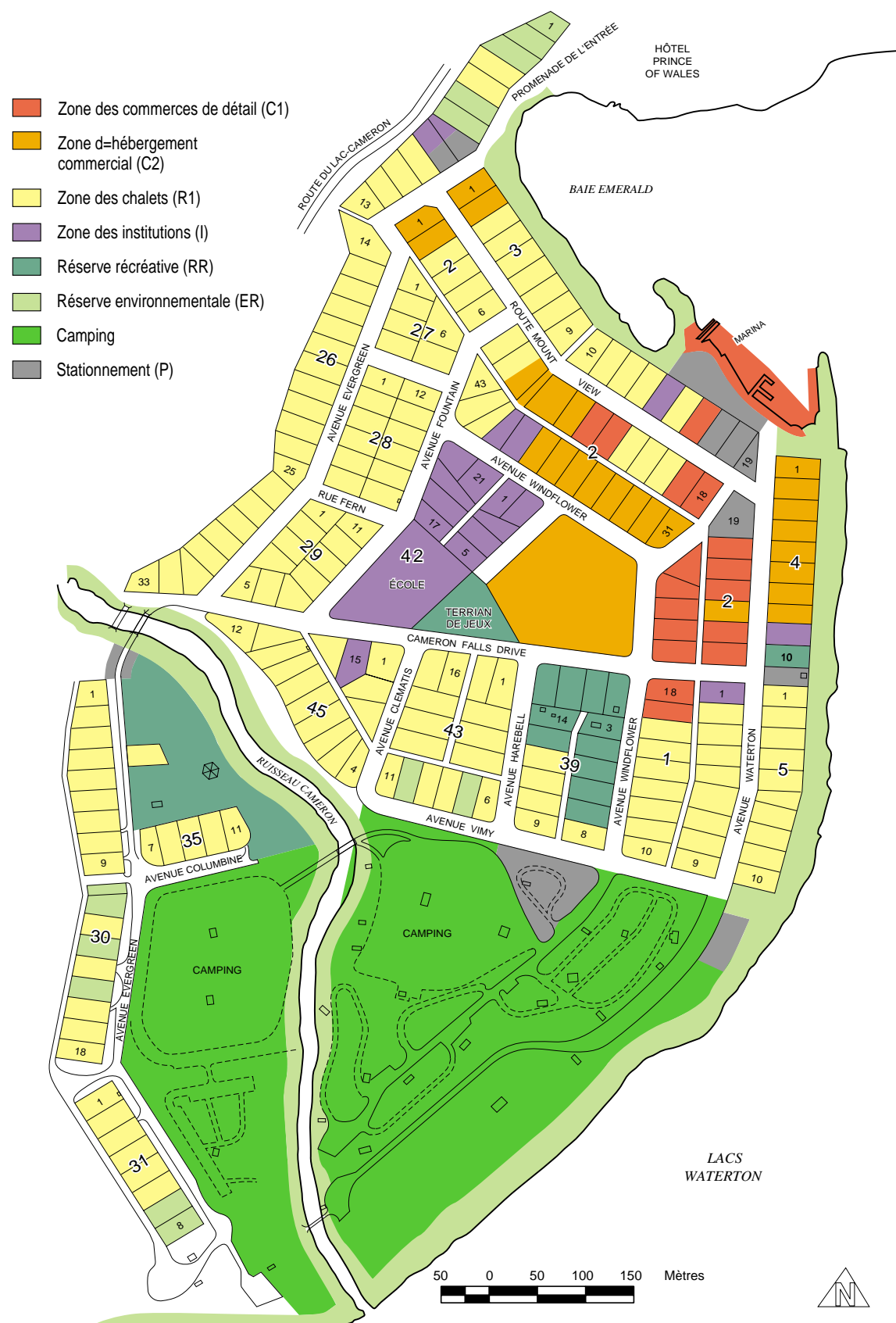
**Objet :** Cette zone réunit des espaces verts aux fins d'activités récréatives et culturelles.

Utilisations permises :

- théâtres d'interprétation
- services récréatifs de plein air
- terrains de jeux
- parcs publics
- toilettes publiques

Utilisations discrétionnaires :

- Tout aménagement est interdit sauf les aménagements indispensables aux activités récréatives et culturelles.



---

## **ZONE DES RÉSERVES ENVIRONNEMENTALES (ER)**

Objet : Cette zone protège et préserve les ressources naturelles et culturelles tout en assurant la sécurité du public. Les lots de cette zone ne seront pas aménagés.

Utilisations permises :

- aucun

Utilisations discrétionnaires :

- parcs publics

# Annexe 2 - Directive sur L'utilisation des Terres de La Collectivité de Waterton

## TABLES DES MATIÈRES

- 1 Dispositions générales
- 2 Interprétation
- 3 Permis de construire
- 4 Exigences générales d'aménagement
- 5 Commerces de détail
- 6 Hébergement commercial
- 7 Chalets
- 8 Institutions
- 9 Réserve récréative
- 10 Réserve environnementale
- 11 Terrain de camping

## 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 TITRE

Cette Directive portera le titre de Directive sur l'utilisation des terres de Waterton.

### 1.2 OBJET

Cette Directive a pour objet d'encadrer de manière ordonnée, avantageuse et respectueuse de l'environnement les activités d'aménagement et de réaménagement dans la collectivité de Waterton, en visant les objectifs suivants :

- 1 maintenir la collectivité à titre d'élément d'une réserve de la biosphère et d'un site du patrimoine mondial;
- 2 maintenir la collectivité comme point central de la plus vaste gamme possible de services d'interprétation et d'orientation pour les visiteurs du parc national des Lacs-Waterton;
- 3 protéger et mettre en valeur le cachet de la collectivité;
- 4 veiller à ce que la collectivité serve de centre des services d'hébergement et d'autres biens et services pour les visiteurs du parc;

- 5 veiller à ce que la collectivité fournisse un milieu de vie confortable pour les personnes qui ont besoin de résider dans le parc, au sens du Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux, et pour les locataires des chalets;
- 6 veiller à ce que la collectivité apporte un complément à l'environnement naturel.

### 1.3 LOI HABILITANTE

Cette Directive est autorisée en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les parcs nationaux*.

### 1.4 ZONES

La collectivité est divisée en zones, dont les limites figurent sur la carte du zonage jointe à l'annexe 1 du Plan communautaire de Waterton. Le ruisseau Cameron ne fait partie d'aucune zone.

### 1.5 UTILISATIONS ET EXIGENCES

Sauf dans les autres cas prévus dans la présente Directive, l'aménagement, le réaménagement et le lotissement dans chaque zone doivent s'effectuer conformément aux utilisations définies pour cette zone et aux exigences de la présente Directive.

### 1.6 CONFLITS AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS

En cas de conflit avec d'autres dispositions réglementaires, la présente Directive prévaut.

### 1.7 CONFORMITÉ À D'AUTRES RÈGLEMENTS, DIRECTIVES ET EXIGENCES STATUTAIRES

En plus de la présente Directive, un promoteur doit se conformer à l'ensemble des règlements, directives et exigences statutaires fédéraux et provinciaux pertinents, ainsi qu'aux conditions d'un bail quelconque. Il doit également respecter toutes les exigences de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*.

### 1.8 UTILISATIONS ET BÂTIMENTS NON RÉGLEMENTAIRES

Une utilisation non réglementaire d'un terrain ou d'un bâtiment peut être maintenue, mais si l'utilisation est abandonnée pour une période continue d'au moins six mois consécutifs, toute utilisation future du terrain ou du bâtiment devra se conformer aux dispositions de la présente Directive.

Une utilisation non réglementaire d'une partie d'un bâtiment peut être étendue à tout le bâtiment, mais ce dernier, qu'il soit ou non réglementaire, ne doit pas faire l'objet d'agrandissement ou d'ajout, ni de modification structurelle intérieure ou extérieure.

Une utilisation non réglementaire d'une partie d'un lot ne peut pas être étendue ou transférée en tout ou en partie à toute autre partie du lot, et aucun bâtiment supplémentaire ne peut être érigé sur ce lot tant que subsiste l'utilisation non réglementaire.

La seule modification d'un changement de propriété, de location ou d'occupation d'un terrain ou d'un bâtiment n'exerce aucun effet sur l'utilisation du terrain ou bâtiment en question.

Un bâtiment non réglementaire établi qui n'est pas conforme aux exigences de densité et de surface construite de l'emplacement de la présente Directive sera réputé permis pour cet emplacement, si le bâtiment ou son utilisation avait été approuvé le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ou avant.

Un bâtiment non réglementaire peut conserver son utilisation, mais il ne doit pas faire l'objet d'agrandissement, d'ajout, de reconstruction ou de modification structurelle, exception faite des travaux nécessaires pour son entretien régulier ou pour le transformer en bâtiment réglementaire.

Si un bâtiment non réglementaire de commerces de détail ou d'établissements d'hébergement commercial est endommagé ou détruit dans une proportion de plus de 50 % de la structure au-dessus des fondations, le bâtiment peut être reconstruit jusqu'à son niveau de construction et d'utilisation au 1<sup>er</sup> janvier 2000. Il faut cependant satisfaire les exigences de stationnement sur place et de logement du personnel.

## 2 INTERPRÉTATION

### 2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

À moins d'indication contraire en contexte, le temps présent englobe le futur, le masculin englobe le féminin et une personne peut être une personne physique ou morale. Un mot revêt le même sens en majuscules ou en minuscules. En cas de contradiction apparente, les exigences écrites prévalent sur les diagrammes. En cas de contradiction apparente, la carte du zonage prévaut sur les diagrammes accompagnant les exigences de zone.

### 2.2 LIMITES DES ZONES

Les limites de la carte du zonage doivent s'interpréter comme suit.

- Lorsque la limite suit une voie publique ou une ruelle, cette limite se situe au milieu de la voie publique ou de la ruelle, à moins d'indication contraire évidente dans la carte du zonage.
- Lorsque la limite suit à peu près la limite de la collectivité, elle correspond à la limite de la collectivité.

- Lorsque la limite suit à peu près des limites de propriétés en tenure à bail dans la collectivité, elle correspond à ces dernières limites.
- Lorsque la limite suit à peu près des limites de propriétés en tenure à bail à l'extérieur de la collectivité, elle correspond à ces dernières limites.
- Lorsque la limite suit à peu près la bordure ou la rive d'un plan d'eau, elle correspond à la limite de la bordure ou de la rive. Si la rive ou la bordure se déplace, la limite se déplace d'autant.
- Lorsque la limite suit à peu près une courbe de niveau, elle correspond à cette courbe. Si la courbe de niveau se modifie, la limite se déplace d'autant.
- Lorsque la limite est parallèle à l'une des caractéristiques qui précède, ou la prolonge, elle continue de le faire.
- Dans les autres cas, la limite s'établit en mesurant au centre de la limite figurant sur la carte du zonage.
- Lorsque l'on ferme une voie publique, les terrains de la voie publique acquièrent le même zonage que les terrains attenants. Si les terrains attenants ont des zonages différents, le milieu de la voie publique devient la limite de zone, à moins qu'une limite de zone suive clairement la bordure de la voie publique. Si la voie publique est consolidée avec une parcelle attenante, le zonage de la parcelle s'applique aux parties de la voie publique en cause.

### 2.3 DÉFINITIONS

Les mots et les expressions employés dans la présente Directive ont le même sens que leur donne le Code national du bâtiment, à moins que leur définition dans la présente section ne diffère.

Les utilisations définies dans la présente section regroupent des utilisations des terres et aménagements similaires en utilisations définies qui présentent des caractéristiques communes de fonction ou d'incidence matérielle. Les utilisations typiques que peut mentionner une définition ne sont pas de nature exclusive ou restrictive. Il faut consulter la définition de l'utilisation pour établir si elle englobe ou non une utilisation particulière.

Lorsqu'une utilisation particulière ne correspond au libellé d'aucune définition d'utilisation, ou se conforme de manière générale au libellé de plusieurs définitions d'utilisations, le Directeur peut, à sa discrétion, décider que l'utilisation est réputée conforme et fait partie de la catégorie d'utilisation jugée la plus pertinente de par sa nature et son objectif, à condition que l'utilisation particulière soit de nature, d'objectif et d'incidence substantiellement similaires à ceux des autres utilisations indiquées pour cette catégorie. Dans un tel cas, l'utilisation sera réputée une utilisation discrétionnaire, peu importe si cette catégorie d'utilisation figure parmi les utilisations permises ou discrétionnaires dans la zone.

## DÉFINITIONS

### A

accès facile  
accès principal  
adjacent  
aire de plancher hors oeuvre brute  
aire du tracé  
aire d'agrément  
aire ou enceinte d'entreposage  
aire de lot brute  
aire d'emplacement brute  
aire de stationnement public  
aire paysagère  
aire de plancher nette

aire de plancher  
aire de bâtiment  
aménagement  
aménagement intercalaire  
aménagement paysager  
aménagement temporaire  
arbres adultes  
assemblée publique  
atelier  
attenant  
auberge  
autorité approbatrice  
auvent

### B

bâtiment  
bâtiment annexe  
bâtiment principal  
bibliothèque publique et exposition culturelle

### C

chalet  
chambre  
clos  
clôture  
collectivité  
commerce  
construction non réglementaire  
cour

- cour avant
- cour arrière
- cour latérale
- cour riveraine

couverture de l'emplacement  
cuisine

### D

débit de boissons  
dégagement  
demi-étage  
densité

déplaisant ou désagréable  
dérogation  
devrait  
directeur  
Directeur  
doit

### E

école  
écran  
emplacement

- emplacement d'angle
- emplacement intérieur
- emplacement transversal
- emplacement riverain

enseigne

- enseigne, babillard communautaire
- enseigne fixe
- enseigne autonome
- enseigne en saillie
- enseigne temporaire

entreposage  
ériger  
espace de chargement  
établissement de divertissement  
établissement de divertissement  
établissement de restauration  
établissement d'hébergement commercial  
étage  
exigences

### F

façade de terrain  
façade principale  
faîte  
fenêtre en baie  
file d'attente  
fins scolaires  
frais

### G

garage

### H

habitation

- appartement
- duplex
- habitation unifamiliale
- unité de logement

hauteur de bâtiment

hôtel

### I

installation récréative  
installations récréatives communautaires  
institution financière  
institutionnel  
instrument  
issue

### L

largeur du lot  
largeur de l'emplacement  
levé d'empiètement  
lieu du culte  
ligne d'avant-toit  
lignes directrices d'aménagement  
lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural  
limite de la propriété détenue en tenure à bail aux fins de logement  
limite de l'emplacement  
limite du lot

- limite avant du lot
- limite arrière du lot
- limite latérale du lot
- limite riveraine du lot

limite de propriété  
location d'équipement  
logement du personnel  
lot

- lot d'angle
- lot intérieur
- lot transversal
- lot riverain

lotissement

### M

m  
magasin de détail

- magasin de détail, dépanneur
- magasin de détail, général

marge de recul

- marge de recul avant
- marge de recul arrière
- marge de recul latérale
- marge de recul riveraine

marquise

ménage

Ministre

motel

mur mitoyen

mur de soutènement

### N

niveau actuel du sol  
niveau du sol  
niveau du sol final  
nuisance

### O

occupation à domicile

### P

parcelle  
parc public  
pavillon  
paysage naturel  
permis d'aménagement  
permis de construire  
permis d'occupation



peut  
pièce habitable  
place de stationnement  
plantes couvre-sol  
premier étage  
principales aires paysagères  
profondeur de l'emplacement  
profondeur du lot  
propriétaire  
public

**R**  
rapport sur les biens immobiliers  
ratio d'aire de plancher ou RAP  
réaménagement  
reconstruction  
réfection de charpente  
ressource du patrimoine architectural  
restaurant  
revêtement dur de surface  
riverain  
roulotte  
rue  
ruelle

**S**  
séjour  
service public essentiel  
services de soutien aux entreprises  
services d'enseignement public  
services spécialisés, financiers et de soutien de bureau  
services de santé  
services aux visiteurs  
services gouvernementaux  
services de protection et d'urgence  
services publics  
site ou bâtiment historique  
S.O.  
soins personnels

sous-sol  
station-service  
structure  
superficie de l'emplacement  
superficie du lot  
surface construite du lot

**T**  
terminal de transport  
terrain  
terrain de jeux  
terrasse  
terrasse surélevée  
transformation  
transformation  
triangle de visibilité d'angle  
trois-quarts d'étage

**U**  
unité de logement commercial  
utilisation

- utilisation secondaire
- utilisation commerciale
- utilisation discrétionnaire
- utilisation non réglementaire
- utilisation autorisée
- utilisation principale

utilisation discrétionnaire  
utilisations accessoires à la construction

**V**  
véhicule de plaisance  
véhicule  
voie publique

**Z**  
zone

- zone du camping
- zone commerciale
- zone d'hébergement commercial
- zone de commerces de détail

- zone de chalets
- zone de réserve environnementale
- zone d'institutions
- zone de réserve récréative

**A**  
**accès facile** : bâtiment ou installations dans lesquels une personne atteinte d'incapacité physique ou sensorielle, y compris une personne utilisant un fauteuil roulant, peut entrer facilement et qu'elle peut approcher et utiliser facilement, et un parcours qui peut être emprunté facilement par cette dernière;

**accès principal** : principal moyen d'entrée des véhicules dans un lot, un emplacement ou un bâtiment ou de sortie des véhicules d'un lot, d'un emplacement ou d'un bâtiment;

**adjacent** : terrain contigu à un lot ou un emplacement, y compris un terrain qui serait contigu si ce n'était d'une voie publique, d'un cours d'eau, d'un pipeline, d'un lot de services publics, d'une ligne de transport d'électricité, d'un chemin de fer ou d'un élément semblable, à l'exception d'une rivière;

**aire de plancher hors oeuvre brute** : surface totale de plancher de tous les niveaux d'un immeuble ou d'une structure avec une hauteur libre de plafond de 1,8 mètre ou plus, qui est incluse dans la face externe des murs extérieurs et du sous-sol, la limite du vitrage ou les fenêtres, à l'exception des aires de stationnement ouvertes ou closes, des salles des déchets et de chargement, et des aires de plancher réservées exclusivement au matériel mécanique ou électrique pour l'entretien de l'aménagement;

**aire du tracé** : aire totale du terrain sous le bâtiment;

**aire d'agrément** : espace extérieur, au niveau du sol ou non, réservé à des loisirs actifs ou passifs et à l'amusement des occupants d'un aménagement

résidentiel ou d'un chalet, dont l'usage peut être privé ou communautaire et la propriété individuelle ou commune;

**aire ou enceinte d'entreposage** : partie d'un immeuble ou d'un emplacement réservée à l'entreposage de produits, de biens ou d'équipement;

**aire de lot brute** : surface de terrain contenue à l'intérieur des limites de propriété d'un lot;

**aire d'emplacement brute** : surface de terrain contenue à l'intérieur des limites de propriété d'un emplacement;

**aire de stationnement public** : structure ou terrain à découvert, autre qu'une rue, qui sert au garage provisoire de plus de quatre voitures et est mis à la disposition du public, soit gratuitement, soit moyennant rémunération, ou des seuls clients d'un établissement;

**aire paysagère** : partie d'un emplacement qu'il faut paysager;

**aire de plancher nette** : surface totale de tous les planchers d'un bâtiment, délimitée par le mur intérieur ou le vitrage, à l'exception des escaliers, des ascenseurs, des salles des appareils mécaniques, des gaines techniques verticales, des corridors communs, des halls, des toilettes, des entrepôts internes de déchets et des aires internes pour véhicules;

**aire de plancher** : sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs intérieurs et les cloisons mais non celle des issues, des vides techniques verticaux et leurs cloisons;

**aire de bâtiment** : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des

murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

**aménagement** :

**a) enseignes;**

b) excavation ou pile de stockage et création de l'un ou l'autre;

c) bâtiment, agrandissement, remplacement d'un bâtiment, ou importante rénovation ou réparation d'un bâtiment construit ou placé dans, sur, au-dessus ou en-dessous du terrain;

d) modification de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'utilisation de ce sol ou de ce bâtiment, ou

e) modification de l'intensité de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'intensité de l'utilisation de ce sol ou de ce bâtiment;

f) coupe ou enlèvement des arbres, en tout ou en partie;

g) application de nouvelles couches de peinture sur un bâtiment ou remise à neuf d'un bâtiment au moyen de couleurs ou de finition très différentes;

**aménagement intercalaire** : aménagement ou réaménagement dans un emplacement inoccupé suite à l'achèvement de l'aménagement initial d'une aire;

**aménagement paysager** : modification et amélioration d'un emplacement par l'utilisation de l'un des éléments suivants ou de tous ces éléments :  
a) aménagement à l'aide de matériaux végétaux et naturels comme des arbres, des arbustes, des haies,

du gazon et des couvre-sol plantés; b) aménagement à l'aide de matériaux inertes comme de la brique, de la pierre, du béton, des dalles et du bois à l'exception du béton monolithique et de l'asphalte, et c) éléments architecturaux composés de murs en aile, de sculptures, etc., pouvant comprendre les trottoirs, les sentiers et les aires d'agrément.

**aménagement temporaire** : aménagement à l'égard duquel on a délivré un permis d'aménagement ne permettant l'aménagement que pour une période limitée définie;

**arbres adultes** : arbres à feuilles caduques dont le diamètre du tronc dépasse 150 mm à hauteur de poitrine et conifères dont la hauteur dépasse 4 000 mm;

**assemblée publique** : comprend les installations récréatives, les garderies, les assemblées religieuses, les services récréatifs communautaire, les organisations et les clubs privés, les bibliothèques publiques et les expositions culturelles et les installations de recherche et d'interprétation;

**atelier** : bâtiment clos ou partie de bâtiment consacrée à la vente, la réparation et l'entretien de marchandises;

**attenant** : contigu ou qui touche physiquement, et lorsqu'il est employé en rapport avec un lot ou un emplacement, signifie que ce dernier touche physiquement un autre lot ou emplacement ou un aménagement et partage avec celui-ci une limite de propriété;

**auberge** : établissements d'hébergement commercial offerts à court terme aux voyageurs à des tarifs inférieurs aux établissements d'hébergement commercial courants, et reconnus par une organisation sans but lucratif, nationale ou internationale;

**autorité approbatrice** : le Directeur, le directeur général régional, le Ministre du Conseil privé de la Reine pour le Canada, ou les personnes désignées à ces postes;

**auvent** : toit rétractable de toile ou d'une étoffe semblable, disposé en saillie, entièrement soutenu par le mur extérieur d'un bâtiment;

## B

**bâtiment** : toute structure construite ou placée sur, dans, au-dessus ou en dessous d'un terrain, qui ne comprend pas une autoroute ou une voie publique ou un pont qui fait partie d'une autoroute ou d'une voie publique, mais englobe les structures et les enseignes;

**bâtiment annexe** : bâtiment isolé qui ne sert pas à l'usage principal d'un emplacement et qui n'est pas relié au-dessus du niveau du sol à un bâtiment principal;

**bâtiment principal** : bâtiment qui répond au principal usage d'un emplacement et peut satisfaire à un ou plusieurs usages accessoires;

**bibliothèque publique et exposition culturelle** : aménagement pour la collecte de matériel littéraire, artistique, musical et d'autre matériel de référence semblable sous la forme de livres, de manuscrits, d'enregistrements et de films, pour l'usage du public; ou aménagement pour la collecte, la préservation et l'exposition publique d'ouvrages ou d'objets ayant une valeur historique, scientifique ou artistique. Ces établissements sont habituellement des bibliothèques, des musées, des galeries et peuvent aussi comprendre accessoirement des boutiques de cadeaux et des débits de boissons et des restaurants à condition que l'aire totale réservée à ces usages accessoires ne dépasse pas 10 % de l'aire de plancher brute;

## C

**chalet** : bâtiment avec des installations pour l'hygiène et pour dormir, cuisiner, manger;

**chambre** : toute pièce d'une habitation qui, en raison de sa conception, de son emplacement dans l'habitation et de sa conformité aux codes pertinents du bâtiment et de la santé, est ou peut être utilisée principalement pour dormir;

**clos** : espace au-dessus lequel se trouve un toit ou un bâtiment et dont moins de 50 % du périmètre est ouvert sur l'extérieur;

**clôture** : barrière matérielle verticale construite pour servir d'écran ou empêcher un accès non autorisé;

**collectivité** : limites du centre des visiteurs, connu comme la collectivité de Waterton;

**commerce** : activité commerciale se déroulant dans des locaux loués ou les locaux du propriétaire et qui est réglementée par le Règlement sur la pratique de commerces dans les parcs nationaux;

**construction non réglementaire** : construction ou partie d'une construction qui, le 1<sup>er</sup> janvier 2000, se trouvait légitimement dans une zone, mais ne satisfait pas aux prescriptions de la présente Directive relative à ladite zone;

**cour** : marge de recul entre la limite du terrain ou de l'emplacement, ou la rive, et toute structure;

- **cour avant** : aire d'un lot ou d'un emplacement en bordure de la rue et s'étendant sur toute la largeur du lot, et de la limite avant de la propriété jusqu'à la structure principale. Dans le cas d'un lot de forme ou de configuration irrégulière, l'aire est délimitée par le Directeur;

- **cour arrière** : aire qui s'étend sur toute la largeur du lot, de la limite arrière de la propriété jusqu'à l'immeuble principal, et dont la profondeur se

mesure selon la perpendiculaire de l'arrière de la limite de propriété;

- **cour latérale** : aire qui va de la cour avant à la cour arrière et entre la limite latérale de la propriété et le côté le plus rapproché de l'immeuble principal, dont la largeur se mesure en perpendiculaire de la limite latérale de la propriété;

- **cour riveraine** : marge de recul entre la limite riveraine de la propriété et toute structure.

**couverture de l'emplacement** : pourcentage de l'emplacement couvert ou surplombé par l'ensemble des bâtiments ou structures de 1,0 m de hauteur ou plus sur l'emplacement, y compris des bâtiments ou structures auxiliaires. La couverture n'englobe pas les saillies permises en vertu de la présente directive, les voies d'accès pour automobile, le stationnement de surface, les cours non closes et les terrasses;

**cuisine** : installations pour la préparation ou la cuisson des aliments, et comprend toute pièce contenant des comptoirs, des armoires, de la plomberie ou du câblage qui, de l'avis du Directeur, peut être destinée à la préparation ou la cuisson des aliments;

## D

**débit de boissons** : établissement autorisé par l'Alberta Liquor Control Board à vendre des boissons alcoolisées sur place, et où l'on prépare et l'on sert accessoirement de la nourriture, y compris les bars, les pubs et les bars-salons rattachés à un restaurant;

**dégagement** : distance entre un objet et un autre objet ou l'espace dégagé entre le sol ou le plancher et une marquise, un auvent ou un plafond;

**demi-étage** : étage sous un toit à pignon, un toit en croupe ou un toit à comble brisé, dont les sablières sur au moins deux murs opposés ne sont pas à plus de 0,6 m au-dessus du plancher de cet étage. L'aire de plancher pour un demi-étage ne doit pas dépasser 50 % de l'aire de plancher de l'étage au-dessous et situé au-dessus de la ligne de l'avant-toit;

**densité** : mesure de l'intensité de l'aménagement par rapport à l'aire d'un emplacement, au nombre d'unités dans un emplacement en unités par hectare, ou ratio de l'aire du bâtiment;

**déplaisant ou désagréable** : lorsque l'adjectif qualifie un aménagement, une utilisation qui, par sa nature ou par son usage, crée ou est susceptible de créer, à cause du bruit, des vibrations, de la fumée, de la poussière ou d'autres particules, de l'odeur, des matières toxiques ou non, des risques d'irradiation, d'incendie ou d'explosion, de la chaleur, de l'humidité, de l'éblouissement ou de l'entreposage inesthétique de marchandises, de matériaux, de matériel récupéré, de rebuts, de déchets ou d'autres matières, une condition qui, selon l'opinion de Parcs Canada, peut être ou devenir dangereuse pour la santé ou la sécurité, qui a un effet négatif sur les aires d'agrément du quartier, ou nuit ou peut nuire à la jouissance normale de tout terrain, bâtiment ou structure;

**dérogação** : assouplissement ou resserrement de critères définis de la présente Directive à la discrétion du Directeur, en consultation avec la collectivité;

**devrait** : verbe indiquant que pour réaliser les objectifs du Plan communautaire de Waterton, il est fortement recommandé de prendre la mesure en question;

**directeur** : un directeur de Parcs Canada du ministère du Patrimoine canadien et comprend

toute personne autorisée à agir pour le directeur ou au nom de ce dernier;

**Directeur** : directeur du parc national des Lacs-Waterton ou son mandataire;

**doit** : verbe qui dénote la conformité obligatoire à la présente Directive et ne comporte pas de latitude discrétionnaire, sous réserve d'une possibilité de dérogation;

## E

**école** : lieu d'instruction exploité au moyen de fonds publics, conformément au School Act provincial;

**écran** : dissimulation totale ou partielle d'un immeuble, d'une structure ou d'une activité, au moyen d'une clôture, d'un mur, d'un talus ou d'un aménagement de finition;

**emplacement** : terrain sur lequel existe un immeuble ou une utilisation, ou qui est inoccupé, et qui est visé par une demande de permis d'aménagement. Un emplacement peut être constitué d'un lot ou de plusieurs, indiqués sur un plan de lotissement ou un bail;

- **emplacement d'angle** : emplacement situé à l'intersection de deux rues ou plus;
- **emplacement intérieur** : emplacement autre qu'un emplacement d'angle;
- **emplacement transversal** : emplacement qui donne sur deux rues plus ou moins parallèles;
- **emplacement riverain** : emplacement avec au moins une limite donnant sur le lac, sans obstruction d'autres emplacements ou lots;

**enseigne** : tout moyen visuel, y compris sa structure et autres composantes, éclairé ou non, qui sert ou peut servir en permanence à identifier ou à

communiquer de l'information, ou à publiciser ou attirer l'attention sur un produit, un service, un endroit, une activité, une personne, un établissement ou une entreprise. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les enseignes comprennent les bannières, appareils, représentations, emblèmes, panneaux, affiches, messages peints et autres. Une enseigne peinte ou fixée à un véhicule automobile ou remorque conçu pour circuler sur la voie publique peut être réputée correspondre à la définition d'enseigne lorsque, de l'avis de Parcs Canada, le véhicule ou la remorque est situé ou stationné de manière à fonctionner principalement comme médium publicitaire;

- **enseigne, babillard communautaire** : enseigne fixe pour afficher des documents, avis ou annonces d'événements communautaires sans but lucratif, des consignes administratives et du matériel éducatif;
- **enseigne fixe** : enseigne installée sur une base pleine de pierre, de béton ou de bois traité;
- **enseigne autonome** : enseigne reposant sur une structure ou un soutien indépendamment d'un immeuble ou d'une autre structure et fixée au sol en permanence;
- **enseigne en saillie** : enseigne autre qu'un auvent soutenue par un mur extérieur d'un immeuble et dépassant de l'immeuble par au moins 200 mm. Ne comprend pas les enseignes sur auvent ou suspendues;
- **enseigne temporaire** : enseigne qui n'est pas ancrée en permanence à une semelle sous le niveau du sol, ou fixée ou peinte en permanence sur un immeuble, et dont le contenu a été peint ou fixé en permanence. Les enseignes temporaires comprennent par exemple les avis de demandes et de décisions d'aménagement,

les enseignes de campagne électorale, les enseignes de vente immobilière, les enseignes de travaux de construction, les enseignes d'entreprises saisonnières, les enseignes annonçant un événement communautaire ponctuel et les enseignes indiquant temporairement un aménagement jusqu'à l'installation d'une enseigne permanente.

**entreposage** : pièce accessoire ou contiguë dans un immeuble ou une utilisation, avec une surface hors oeuvre ne dépassant pas 50 m<sup>2</sup>, réservée à la garde de biens et de marchandises, qui n'est pas accessible au public. Sont exclus de cette définition la réparation ou la location d'équipement, les bureaux et autres utilisations accessoires;

**ériger** : construire, excaver le terrain pour une fondation, établir une fondation ou supprimer ou changer l'emplacement, l'orientation d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci.

**espace de chargement** : espace

- a) qui fait partie du lot où se trouve un bâtiment ou qui est contigu à un ensemble de bâtiments,
- b) qui est destiné au stationnement provisoire d'un véhicule commercial durant le chargement ou le déchargement de matériaux ou de marchandises, et
- c) qui donne sur une rue, une ruelle ou autre voie d'accès;

établissement de divertissement : installation où un divertissement est offert au public, soit exclusivement ou en combinaison avec d'autres activités et peut comprendre, sans limiter la généralité de ce qui précède, le club de nuit, le théâtre avec participation, ou le cinéma, mais non le débit de boissons ou l'établissement de restauration;

**établissement de divertissement** : bâtiment, salle ou aire qui contient des jeux de table ou électroniques servant principalement à amuser les clients. Les activités visées comprennent notamment les jeux électroniques et le billard mais non les entreprises foraines, les cirques, les établissements de jeux, ou les installations sportives ou récréatives;

**établissement de restauration** : établissement pour la vente au public d'aliments préparés pour consommation sur place ou pour emporter. Sont compris les restaurants, les cafés, les restaurants d'aliments de choix, les salons de thé, les salles à manger et les restaurants de mets à emporter. Ne sont pas compris les restauravolants qui servent les clients à leur véhicule, les comptoirs-rafraîchissements, les comptoirs de mets à emporter où l'on sert les clients qui restent à l'extérieur;

**établissement d'hébergement commercial** : pavillon, auberge, motel, hôtel ou un autre établissement composé d'unités de logement commercial;

**étage** : partie d'un bâtiment avec une hauteur dégagée d'au moins 1,8 m, délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher immédiatement au-dessus. En l'absence d'un plancher supérieur, l'étage est la partie du bâtiment entre la face supérieure d'un plancher et le plafond qui le surplombe. Si la face supérieure d'un plancher surmontant un sous-sol se trouve à plus de 0,6 m du niveau du sol, le sous-sol sera réputé représenter un étage ou un demi-étage;

**exigences** : toutes les exigences générales d'aménagement, les exigences spécifiques à l'utilisation, c'est-à-dire les exigences de district, et toute exigence et ligne directrice de lotissement, d'aménagement et de conception d'une partie quelconque de la présente Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton. La

conformité à de telles exigences est obligatoire, sous réserve d'une dérogation dispensée par le Directeur;

## F

**façade de terrain** : distance linéaire mesurée le long d'un lot ou d'un emplacement jusqu'à ce que celui-ci joigne une rue mais non une ruelle;

**façade principale** : accès principal de la rue, sauf tel qu'indiqué pour les lots au bord de l'eau. Peut comprendre la ruelle aux blocs 30, 31 et 45;

**faîte** : point le plus élevé d'un toit;

**fenêtre en baie** : élément architectural en saillie, composé principalement d'une fenêtre dont la superficie ne dépasse pas 20 % de celle du mur extérieur du bâtiment dans lequel elle est située;

**file d'attente** : file de personnes ou de véhicules en attente;

**finis scolaires** : utilisations autres qu'éducatives auxquelles s'adonne le conseil scolaire pour s'acquitter de ses responsabilités en vertu de la School Act provinciale;

**frais** : montants précisés par Parcs Canada devant accompagner toute demande présentée au titre de la présente Directive;

## G

**garage** : bâtiment annexe utilisé pour abriter ou entreposer temporairement les véhicules des occupants du bâtiment principal;

## H

**habitation** : bâtiment destiné à servir de domicile et comprend l'habitation unifamiliale, l'habitation isolée et le duplex ainsi que les appartements mais ne comprend pas l'hôtel, le motel ou l'auberge;

- **appartement** : logement pour le personnel contenu dans un immeuble dans lequel le logement ou les logements sont disposés verticalement, mais qui n'est pas conforme à la définition de toute autre catégorie d'usage résidentiel. Sont compris les logements situés au-dessus des locaux à usage commercial au rez-de-chaussée, mais ne sont pas compris les immeubles d'habitation;

- **duplex** : bâtiment unique contenant deux logements, l'un au-dessus de l'autre, l'un à côté de l'autre, ou avant-arrière, chacun comportant une entrée distincte au niveau ou près du niveau du sol;

- **logement unifamilial** : bâtiment isolé contenant un seul logement et destiné uniquement à servir de domicile à un seul ménage et ne comprend pas la maison mobile;

- **unité de logement** : deux ou plusieurs pièces reliées en tant que logement distinct dans la même structure et constituant une unité indépendante destinée à servir de domicile à une famille ou à une ou plusieurs personnes, et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir;

**hauteur de bâtiment** : hauteur totale d'un bâtiment, mesuré depuis le niveau du sol jusqu'au point le plus élevé du toit, à l'exception des cheminées, des girouettes, etc.;

**hôtel** : chambre à coucher ou appartement destiné à l'usage provisoire, non munis d'installations pour y faire la cuisine et donnant sur un corridor intérieur commun. Les hôtels peuvent englober accessoirement des débits de boissons et des établissements de restauration, des services de loisirs intérieurs, des boutiques de cadeaux, des

dépanneurs, des boutiques de soins personnels et le logement des employés lorsqu'il se trouve sur le même emplacement;

**installation récréative** : immeuble ou emplacement utilisé pour des activités athlétiques ou de loisirs actifs, surtout par des participants, avec accessoirement des spectateurs. Comprend patinoires, surfaces de curling, piscines, terrains de sport, salles de quilles et courts pour sports de raquette, avec les utilisations auxiliaires nécessaires comme une cafétéria, réservées aux utilisateurs de l'installation;

**installations récréatives communautaires** : aménagement par un organisme sans but lucratif ou un gouvernement, pour un usage récréatif, social, polyvalent, et destiné en particulier à une collectivité locale. Par exemple, une salle communautaire exploitée par une organisation de résidents mais qui ne comprend pas d'installations récréatives ou de parc public;

**institution financière** : banque, société de fiducie, coopérative de crédit ou établissement semblable;

**institutionnel** : usages incluant les services gouvernementaux, les services de santé, les services de protection et d'urgence, les services d'enseignement public, les bibliothèques publiques, les expositions culturelles et les musées, les immeubles publics, les églises et les installations de recherche et d'interprétation;

**instrument** : plan de lotissement, plan de condominium, instrument tel que défini dans la *Loi sur les parcs nationaux*, la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada* ou toute disposition législative provinciale pertinente et comprend un bail, un sous-bail ou un permis d'occupation;

**issue** : partie d'un moyen d'évacuation qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une voie publique à découvert ou à un endroit extérieur et comprenant toute porte donnant directement d'une aire de plancher sur une voie publique à découvert ou un endroit extérieur protégé d'une exposition au feu provenant du bâtiment et ayant un accès à une voie publique à découvert;

**largeur du lot** : largeur d'un lot en bordure d'une rue, et s'il s'agit d'un lot circulaire, la distance moyenne entre les limites latérales du lot;

**largeur de l'emplacement** : distance horizontale entre les limites latérales de l'emplacement, mesurée à une distance de la limite avant de l'emplacement égale à la longueur minimale requise pour la cour avant;

**levé d'empiétement, aussi appelé rapport sur les biens immobiliers** : levé officiel exécuté par un arpenteur-géomètre fédéral pour déterminer l'emplacement d'un bâtiment, la cour latérale, le surplomb du toit, les améliorations en surface (c.-à-d. terrasses, voies d'accès), bâtiments annexes, et tout élément probant du levé officiel (c.-à-d. poteaux de fer);

**lieu du culte** : immeuble disponible pour des activités de rencontre et de culte, pouvant englober des utilisations auxiliaires comme des activités sociales, récréatives et communautaires, par exemple, réunions, banquets et garderie;

**lieu ou bâtiment historique** : lieu ou bâtiment, ou les deux, désigné comme ayant une importance historique par le gouvernement du Canada, par le truchement de la Politique sur les lieux historiques nationaux, la Politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale, la Politique sur les gares

ferroviaires patrimoniales, ou par la province de l'Alberta par le truchement de l'Alberta Historical Resources Act;

**ligne d'avant-toit** : ligne formée par l'intersection du mur et du toit d'un bâtiment;

**lignes directrices d'aménagement** : marche à suivre et critères utilisés pour évaluer les propositions d'aménagement dans les parcs nationaux et les documents qui doivent être présentés à chaque étape du processus d'approbation;

**lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural** : lignes directrices établies par Parcs Canada pour définir les matériaux extérieurs, les finitions et les couleurs, la masse et les dimensions du bâtiment, les particularités architecturales et autres détails acceptables, et l'aménagement paysager pour un nouvel aménagement, réaménagement et toute modification apportée à l'extérieur d'un bâtiment établi;

**limite de la propriété détenue en tenure à bail aux fins de logement** : le contrat du bail détermine le droit d'usage et d'occupation de la propriété;

**limite de l'emplacement** : limite légale d'un emplacement, synonyme de limite de propriété;

- limite avant de l'emplacement, a) dans le cas d'un emplacement intérieur, la ligne de délimitation de l'emplacement entre le lot et la rue, et b) dans le cas d'un emplacement d'angle i) avec façade égale, la ligne de délimitation avant de l'emplacement que désigne le directeur, et ii) avec façade inégale, la ligne de délimitation de l'emplacement entre la façade sur rue la plus étroite de l'emplacement et la rue;

- limite arrière de l'emplacement, limite de propriété de l'emplacement la plus éloignée de

la limite avant de l'emplacement et du côté opposé ou, en l'absence de limite de propriété, l'intersection de toutes limites latérales de l'emplacement la plus éloignée de la limite avant de l'emplacement et du côté opposé;

- limite latérale de l'emplacement, toute limite de propriété d'un emplacement autre que la limite avant ou arrière de l'emplacement;

- limite riveraine de l'emplacement, toute limite de propriété d'un emplacement à peu près parallèle à la rive du lac;

**limite du lot** : limite juridique d'un lot; synonyme de limite de propriété;

- **limite avant du lot** : a) s'il s'agit d'un lot intérieur, celle de ses limites qui est en bordure de la rue, et b) s'il s'agit d'un lot d'angle i) dont les limites en bordure des deux rues sont d'égale longueur, celle des deux limites que désigne le Directeur, et ii) dont les limites en bordure des deux rues sont d'inégale longueur, celle des deux limites qui est la plus courte;

- **limite arrière du lot** : soit la limite de propriété opposée et la plus éloignée de la limite avant du lot, ou s'il n'y a pas de limite de propriété, l'intersection de n'importe quelle limite latérale opposée et la plus éloignée de la limite avant du lot;

- **limite latérale du lot** : toute limite de propriété du lot qui n'est ni la limite avant ni la limite arrière;

- **limite riveraine du lot** : toute limite de propriété du lot à peu près parallèle à la rive du lac;

**limite de propriété** : limite juridique arpentée d'une partie d'un terrain d'un lot; synonyme de limite de lot;

**location d'équipement** : location d'outils, d'appareils, d'équipement sportif, de bicyclettes, d'embarcation de plaisance, de machines de bureau, de matériel de construction léger ou d'articles semblables. Ne comprend pas la location de véhicules motorisés ou d'équipement industriel;

**logement du personnel** : immeuble autonome ou contigu contenant un ou plusieurs logements exploités à la seule fin de loger des employés s'occupant d'activités dans le parc national des Lacs-Waterton, pouvant contenir des chambres privées ou à deux lits, des installations sanitaires et de lavage, et des aires communes sociales et de cuisine ou cafétéria;

**lot** : parcelle de terrain qui donne sur une voie publique tel qu'indiqué sur un plan de lotissement ou par un permis d'occupation;

- **lot d'angle** : lot situé à l'intersection de deux rues ou plus;
- **lot intérieur** : tout autre lot qu'un lot d'angle;
- **lot transversal** : lot qui donne sur deux rues parallèles ou à peu près;
- **lot riverain** : lot dont au moins une façade donne une vue sur le lac non obstruée par d'autres lots ou emplacements;

**lotissement** : division d'un terrain par bail ou autre instrument, notamment la consolidation ou la modification des limites de deux parcelles adjacentes ou plus, ou la construction d'un immeuble sur la limite de deux parcelles adjacentes ou plus; le verbe lotir s'emploie dans le même sens;

## M

**m** : mètre;

magasin de détail

- **magasin de détail, dépanneur** : vente au détail des biens dont ont besoin quotidiennement des résidents du secteur ou des employés, à partir de locaux commerciaux dont la surface hors oeuvre ne dépasse pas 186 m<sup>2</sup>. Les utilisations typiques comprennent les petits commerces d'alimentation, les pharmacies et les magasins qui vendent des confiseries, des produits du tabac, des produits d'épicerie, des boissons, des articles pharmaceutiques et de soins personnels, de la quincaillerie ou des publications;
- **magasin de détail, général** : vente au détail de produits d'épicerie, de produits de boulangerie, de boissons, d'alcool, d'articles de ménage, de vêtements, de bijouterie, de meubles et d'appareils ménagers, de location et de vente de vidéocassettes, de quincaillerie, de publications, de confiserie, d'oeuvres d'art et d'artisanat, de cadeaux et souvenirs, de produits du tabac, d'articles pharmaceutiques et de soins personnels, de pièces et accessoires d'automobile, d'équipement de bureau, de papeterie et de produits similaires, à partir d'un immeuble clos. Un magasin de détail général peut également offrir des services publics mineurs, comme les services postaux et un dépôt de développement photographique. La catégorie de magasin de détail général englobe les dépanneurs;

**marge de recul** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite de propriété;

- **marge de recul avant** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite avant de propriété;

- **marge de recul arrière** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite arrière de propriété;
- **marge de recul latérale** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite latérale de propriété;
- **marge de recul riveraine** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la rive constituant la limite de propriété;

**marquise** : abri fixe qui s'étend de la façade d'un bâtiment mais qui ne comprend pas des éléments architecturaux normaux comme un linteau, un appui, une chambranle et un fronton;

**ménage** : (a) une personne; (b) deux ou plusieurs personnes unies par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption; ou (c) groupe d'au plus cinq personnes qui ne sont pas unies par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption; ou une combinaison de (b) et (c) à condition que le nombre total de personnes ne dépasse pas cinq; vivant toutes ensemble comme groupe unique et partageant les mêmes installations pour faire la cuisine;

**Ministre** : membre du Conseil privé de la Reine pour le Canada, désigné par le gouverneur en conseil comme Ministre aux fins de la *Loi sur les parcs nationaux*, ou son remplaçant;

**motel** : unités d'hébergement commercial destinées à un usage provisoire ou à une habitation temporaire, où chaque pièce ou appartement a un accès direct de l'extérieur. Les motels peuvent englober accessoirement des débits de boissons et des établissements de restauration, des salles de réunions, des services de loisirs intérieurs, des boutiques de cadeaux, des dépanneurs, des

boutiques de soins personnels et des logements annexes lorsqu'ils se trouvent sur le même emplacement;

**mur mitoyen** : mur érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain ou deux bâtiments;

**mur de soutènement** : structure verticale qui retient le sol ou des matières de remblai et qui crée une différence d'élévation entre les deux côtés de la structure;

## N

**niveau actuel du sol** : élévation géodésique réelle de n'importe quel point sur un emplacement représentant l'élévation topographique actuelle avant l'aménagement;

**niveau du sol** : a) par rapport à la détermination de la hauteur du bâtiment, le plus bas des niveaux du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol fini; b) par rapport à une rue ou une ruelle, le niveau fini de cette rue ou ruelle;

**niveau du sol final** : élévation géodésique réelle de n'importe quel point sur un emplacement représentant l'élévation finale de la conception;

**nuisance** : tout ce qui empêche d'utiliser ou de jouir d'un bien, met en danger la santé ou la sécurité personnelle, ou est déplaisant pour les sens de l'avis de Parcs Canada;

## O

**occupation à domicile** : occupation professionnelle, commerciale, artistique ou artisanale à laquelle se livre dans un but lucratif ou rémunérateur une personne qui occupe le logement à titre de résidence

principale. Quelques exemples courants : confection; chapellerie; artisanat; articles de fantaisie et souvenirs; bricolage et enseignement privé à des élèves; services mobiles de réparation et d'installation; petits services de réparation domestique; services spécialisés, financiers et de soutien de bureau, et commandes téléphoniques et autres services de vente. Ne comprend pas la fabrication ou la réparation ou le stationnement d'un véhicule commercial sur place, ou les gîtes touristiques;

## P

**parcelle** : lot ou pâté de maison distinct qui n'est pas divisé en lots, tel qu'indiqué sur un plan enregistré de lotissement ou décrit sur un bail ou autre instrument en tant que lot ou pâté de maison distinct qui n'est pas divisé en lots, et une parcelle comprend aussi la somme d'une ou plusieurs aires décrites dans un bail de l'État;

**parc public** : terrain public spécialement conçu pour le grand public ou qui lui est réservé à des fins de loisirs actifs ou passifs et comprend tous les paysages naturels et aménagés, installations, bâtiments et autres structures qui correspondent aux utilisations générales de parc public, que les installations récréatives soient exploitées par le gouvernement ou d'autres organismes conformément aux accords conclus avec l'autorité publique qui possède le parc. Quelques exemples de ce que l'on retrouve habituellement dans les parcs publics : terrains de jeux pour enfants, kiosques à musique, terrains de pique-nique, sentiers piétonniers, tampons paysagés, et plans d'eau;

**pavillon** : forme d'hébergement commercial;

**paysage naturel** : herbes indigènes, plantes et arbres qui peuvent exister naturellement dans la collectivité sans entretien régulier;

---

**permis d'aménagement** : document qui est délivré en vertu d'une ordonnance d'utilisation du sol et autorise un aménagement;

**permis de construire** : document, délivré par Parcs Canada, autorisant la construction d'un aménagement conformément à la présente Directive;

**permis d'occupation** : type de permis d'aménagement délivré par Parcs Canada, confirmant que les exigences et les conditions d'un permis d'aménagement ou de construire ont été respectées de manière satisfaisante;

**peut** : utilisé dans un sens permissif et pour offrir un choix;

**pièce habitable** : pièce, autre qu'un endroit dans un logement qui a une fonction de service et qui n'est pas destiné principalement à l'occupation humaine comme la salle de bain, l'entrée, le corridor ou l'aire d'entreposage; les pièces habitables comprennent les chambres à coucher, la cuisine, le cabinet de travail, le séjour, la salle familiale, la salle à manger, et les pièces semblables normalement utilisées pour l'habitation;

**place de stationnement** : aire d'au moins 2,7 m par 6,0 m, soit dans un bâtiment ou un lot ou une aire de stationnement public, destinée au stationnement ou à l'entreposage provisoire d'une automobile, avec un espace prévu pour l'entrée et la sortie d'une automobile;

**plantes couvre-sol** : plantes discrètes utilisées couramment à des fins d'aménagement, qui comprennent le gazon, les plantes vivaces herbacées et les fleurs;

**premier étage** : étage d'un bâtiment le plus près du niveau du sol le long de la façade du bâtiment et comportant une élévation du plancher fini à l'intérieur de 0,6 m du niveau du terrain final;

**principales aires paysagères** : aires à l'intérieur de la collectivité de Waterton qui ont une grande importance visuelle pour l'image générale de la collectivité. On estime qu'il s'agit d'aires dont il faut protéger ou améliorer le paysage;

**profondeur de l'emplacement** : distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière de l'emplacement;

**profondeur du lot** : distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière du lot;

**propriétaire** : comprend aussi une personne qui est le preneur à bail d'un terrain de l'État, ainsi que les héritiers et cessionnaires de cette personne;

**public** : pris comme adjectif, il qualifie toute installation, structure ou institution établie par le gouvernement ou une société conformément aux dispositions législatives sur les services publics. Selon le contexte, public fait allusion aux personnes élues pour représenter les locataires dans la collectivité de Waterton;

**R**  
**rapport sur les biens immobiliers** : levé légal exécuté par un arpenteur-géomètre fédéral pour consigner les emplacements des bâtiments, les marges latérales, les surplombs du toit, les améliorations des surfaces (terrasse, voie d'accès pour auto), les bâtiments annexes et tous les éléments d'un levé légal (p. ex., poteau de fonte);

**ratio d'aire de plancher ou RAP** : quotient de l'aire de plancher hors oeuvre brute d'un bâtiment divisé par l'aire de l'emplacement brute;

**réaménagement** : remplacement ou rénovation poussée de structures établies ou aménagement de nouvelles structures sur un emplacement déjà aménagé;

**reconstruction** : nettoyage, réparation, restauration ou rénovation d'un immeuble pour en améliorer l'état ou en assurer la sécurité;

**réfection de charpente** : tout changement ou ajout apporté aux éléments portants d'une structure, y compris les fondations, les murs portants, les chevrons, les colonnes, les poutres et les solives;

**ressource du patrimoine architectural** : bâtiment ou structure mentionné dans l'analyse et la description des ressources du patrimoine bâti du parc national des Lacs-Waterton;

**restaurant** : établissement dans lequel on prépare et sert sur place des aliments pour vente au public, peut comprendre une activité de divertissement auxiliaire à la préparation et au service des aliments;

**revêtement dur de surface** : surface du sol durable, construite de béton coulé sur place, de brique ou de pavés de béton, de turfstone, de pierre, d'asphalte ou d'un matériau semblable (mais excluant le gravier ou l'argile);

**riverain** : emplacement dont au moins une ligne de propriété donne sur le bord de l'eau, ou limite de propriété directement parallèle à la rive du lac;

**roulotte** : véhicule ou structure transportable, sans fondation, muni de roues, de crics ou de socles, conçu à des fins de logement ou de transport de marchandises;

**rue** : voie aménagée d'une largeur d'au moins 9,0 m, réservée ou consacrée à l'usage public, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie;

**ruelle** : voie publique d'une largeur d'au plus 9,0 m destinée principalement à donner accès à l'arrière des bâtiments, des lots, des emplacements et des stationnements connexes;

**S**  
**séjour** : principale pièce habitable dans un logement, qui n'est pas une salle à manger, une chambre, une bibliothèque, un cabinet de travail, une salle de couture, un solarium ou une salle de toilette;

**service public essentiel** : poste d'incendie, poste de police ou service semblable;

**services de soutien aux entreprises** : services aux entreprises, caractérisés par l'utilisation de petit matériel mécanique pour l'impression, la reproduction, la reliure ou le développement photographique; la prestation de services de garde ou d'entretien et de sécurité pour les bureaux; ou la vente, la location ou la réparation de matériel, d'ameublement et de machines de bureau. Ces services sont habituellement fournis aux établissements d'impression, aux établissements de développement de film, aux entreprises de nettoyage et d'entretien et aux établissements de vente et de réparation de matériel de bureau;

**services d'enseignement public** : aménagement qui reçoit une aide publique ou des subventions comportant une assemblée publique à des fins d'éducation, de formation ou d'enseignement, et comprend des locaux d'administration. Ces établissements comprennent les écoles publiques et séparées, avec les logements annexes pour le personnel et les élèves, les établissements préscolaires, les gymnases et les centres d'apprentissage avec des salles d'activités et des dortoirs munis d'installations pour faire la cuisine (maximum de 24 invités). Ne sont pas compris les services d'enseignement privé;

**services spécialisés, financiers et de soutien de bureau** : prestation de services spécialisés, financiers, de consultation, d'administration et de gestion, mais ne comprend pas les services de

santé ou les services gouvernementaux. Quelques exemples d'établissements fournissant ce type de service : cabinets d'avocats, de comptables, d'ingénieurs, d'urbanistes et d'architectes; entreprises de services immobiliers et d'assurance; services administratifs, de secrétariat, d'emploi, de réponse téléphonique et autres services semblables de soutien de bureau, et banques, coopératives de crédit, bureaux de prêts et autres établissements financiers semblables;

**services de santé** : prestation de services de santé physique et mentale en consultation externe. Les services peuvent toucher les domaines de la prévention, du diagnostic, du traitement, de la thérapie, de la réhabilitation ou du counselling. Ces services sont habituellement offerts par des cabinets médicaux ou dentaires, des laboratoires, des cliniques de santé et des services de counselling;

**services aux visiteurs** : activités qui offrent au visiteur a) de l'information sur les activités et les attractions à l'intérieur du parc national des Lacs-Waterton, et b) de l'information qui aide le visiteur à comprendre et apprécier le parc national des Lacs-Waterton et ses ressources patrimoniales;

**services gouvernementaux** : services gouvernementaux municipaux, provinciaux ou fédéraux fournis directement au public. Ne sont pas compris les services de protection et d'urgence, les services publics et les services d'enseignement public. **Exemples de services courants** : bureaux administratifs généraux, bureaux de poste, centres d'emploi et toilettes publiques;

**services de protection et d'urgence** : aménagement nécessaire pour la protection publique des personnes et des biens, contre des blessures ou des dommages, avec l'entreposage accessoire d'équipement et de véhicules d'urgence. Quelques exemples d'établissements fournissant ce type de service:

postes de police, postes d'incendie, ambulances et installations de formation auxiliaire;

**services publics** : un ou plusieurs des services suivants : a) réseaux de distribution du gaz, naturel ou synthétique, de l'électricité, de téléphone et de câblodiffusion; b) installations de stockage, de transport, de traitement, de distribution ou d'approvisionnement de l'eau; c) installations de collecte, de traitement, de transport ou d'élimination de l'égout sanitaire, et d) installations de drainage et d'égout pluvial;

**S.O.** : sans objet, l'article ne s'applique pas à ce sujet;

**soins personnels** : prestation de soins personnels à une personne en vue de soigner le corps et l'apparence, ou de nettoyer et de réparer des effets personnels. Sont compris les salons de coiffure, les boutiques de confection sur mesure et de couture, les cordonneries et les établissements de nettoyage à sec et les laveries, mais ne sont pas compris les services de santé;

**sous-sol** : un étage ou plusieurs étages d'un bâtiment situés en-dessous du premier étage;

**station-service** : établissement où sont vendus de l'essence, des lubrifiants et d'autres liquides pour véhicules à moteur et où est dispensé un service de réparation et d'entretien, et qui peut aussi servir accessoirement à la vente de pièces d'automobile et à l'exploitation d'un service de remorquage et d'un dépanneur;

**structure** : tout bâtiment ou autre construction qui exige un emplacement ou qui est rattaché à quelque chose qui occupe déjà un emplacement, notamment les murs, les lampadaires, les clôtures et les enseignes;

**superficie de l'emplacement** : synonyme de superficie brute de l'emplacement;

**superficie du lot** : superficie globale du terrain compris dans les limites du lot tel qu'indiqué sur un plan de lotissement ou un bail;

**surface construite du lot** : partie de la superficie du lot sur laquelle ont été construits le bâtiment principal, les bâtiments annexes ou d'autres structures semblables;

## T

**terminal de transport** : immeuble ou emplacement servant principalement de lieu de transfert public entre des modes de transport comme l'autobus, le bateau ou le train;

**terrain** : comprend le terrain franc, le terrain avec un titre réversif, le terrain détenu au moyen d'un bail, d'un sous-bail ou d'un permis d'occupation de l'État;

**terrain de jeux** : aire réservée à un terrain de jeu public destiné aux enfants d'âge préscolaire;

**terrasse** : structure sans toit, non fermée, adjacente à un bâtiment;

terrasse surélevée toute surface habitable pour laquelle le Code national du bâtiment exige une main courante ou un garde-fou;

**transformation** : modification de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'utilisation de ce sol ou de ce bâtiment avec ou sans importante transformation structurale;

**transformation** : modification mais ne comprend pas l'entretien normal ou courant ou la peinture si la combinaison de couleurs reste la même;

**triangle de visibilité d'angle** : zone triangulaire formée sur un lot ou un emplacement d'angle par les deux bordures de la chaussée et une ligne

droite qui les croise à 7,5 mètres de l'angle où elles se rejoignent;

**trois-quarts d'étage** : un ou deux étages sous un toit à pignon, dont les poutres de naissance ne se trouvent pas à plus de 1,2 m du plancher de cet étage sur au moins deux murs opposés. La superficie maximale de plancher d'un trois-quarts d'étage ne doit pas dépasser 75 % de la superficie du premier plancher;

## U

**unité d'hébergement commercial** : pièce ou groupe de pièces contenant au moins un lit, louées à court terme pour loger le public des voyageurs;

**utilisation** : le but ou l'activité pour lequel un emplacement et son aménagement sont conçus, disposés, aménagés ou destinés, ou pour lequel il est occupé ou entretenu. L'utilisation peut englober l'aménagement;

- **utilisation secondaire** : utilisation accessoire ou occasionnelle en regard de l'utilisation principale de l'emplacement;

- **utilisation commerciale** : toute utilisation du terrain, sauf à titre de chalet, résidentielle, institutionnelle, réserve récréative, réserve environnementale ou terrain de camping, constituant l'utilisation principale de l'immeuble qui constitue une utilisation permise et discrétionnaire dans un district commercial;

- **utilisation discrétionnaire** : utilisations, aménagements ou structures à l'égard desquels un permis d'aménagement peut être délivré à la discrétion du Directeur;

- **utilisation non réglementaire** : par rapport à un terrain ou un immeuble, l'utilisation légitime du terrain ou de l'immeuble dans un district au 1<sup>er</sup> janvier 2000, ladite utilisation n'étant plus

conforme aux prescriptions de la présente Directive s'appliquant à ce district;

- **utilisation autorisée** : utilisations, aménagements ou structures à l'égard desquels un permis d'aménagement peut être délivré par le directeur, à condition que ces aménagements soient conformes à toutes les dispositions de la présente Directive;

- **utilisation principale** : activité principale ou primaire pour laquelle un emplacement ou ses immeubles sont conçus, disposés, aménagés ou destinés, ou pour laquelle ils sont occupés ou entretenus;

**utilisation discrétionnaire** : structure, usage ou aménagement pour lequel un permis d'aménagement peut être délivré au choix du Directeur;

**utilisations accessoires à la construction** : activité temporaire sur un emplacement, relevant spécifiquement de la construction d'une structure ou d'améliorations à cet emplacement, nécessaire à des procédés raisonnables de construction;

## V

**véhicule de plaisance** : structure transportable conçue et construite pour être transportée sur un véhicule, ou unité conçue et construite pour se déplacer sur ses propres roues, afin de servir de logement temporaire pour les voyages et les loisirs, comprenant des véhicules comme une auto-caravane, une camionnette de camping, une caravane classique, une tente-caravane et un navire, mais non une maison préfabriquée ou modulaire;

**véhicule** : véhicule au sens de la Highway Traffic Act provinciale;

**voie publique** : voie de circulation, rue, sentier, ruelle, promenade, voie d'accès, autoroute, chemin,

viaduc, allée, pont, passage sur tréteaux, ou autre droit de passage public qui est ordinairement réservé à la circulation des véhicules, au stationnement et aux piétons. Sont compris les trottoirs, les terre-pleins, les boulevards, les fossés et les voies de circulation;

## Z

**zone** : aire de la collectivité de Waterton désignée comme une zone d'utilisation des terres conformément à la présente Directive;

- **zone du terrain de camping** : zone « CG » selon la présente Directive;

- **zone commerciale** : zones « C1 » et « C2 » selon la présente Directive;

- **zone d'hébergement commercial** : zone « C2 » selon la présente Directive;

- **zone de commerces de détail** : zone « C1 » selon la présente Directive;

- **zone de chalets** : zone « R » selon la présente Directive;

- **zone de réserve environnementale** : zone « ER » selon la présente Directive;

- **zone d'institutions** : zone « I » selon la présente Directive;

- **zone de réserve récréative** : zone « RR » selon la présente Directive;

### 3 PERMIS DE CONSTRUIRE

#### 3.1 EXIGENCE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Aucune personne, aucune entreprise, aucun organisme public ou privé et aucun gouvernement ne doit entreprendre, faire entreprendre ou permettre d'entreprendre, ou effectuer, faire effectuer ou permettre d'effectuer de quelconques travaux d'aménagement si un permis de construire n'a pas été délivré.

#### 3.2 EXEMPTION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire n'est pas exigé pour les aménagements suivants :

- travaux mineurs d'entretien et de réparation d'un aménagement quelconque, à condition de ne pas comporter de modification structurelle;
- terrasse à moins de 0,6 m au-dessus du niveau du sol final et d'une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>;
- utilisation d'un immeuble à titre de bureau de scrutin temporaire, de bureau du directeur des élections, de bureau de campagne d'un candidat et toute autre utilisation gouvernementale temporaire liée à une élection, un référendum ou un recensement fédéral, provincial, municipal ou de conseil scolaire;
- démolition, seulement lorsqu'un permis de construire a été délivré pour un nouvel aménagement sur le même emplacement, et que ce permis de construire prévoit explicitement ou implicitement la démolition de l'aménagement établi;
- travaux saisonniers ou routiniers de taille et d'entretien des arbres;
- enlèvement d'arbres dangereux ou morts, comme l'a déterminé Parcs Canada;

- enlèvement partiel ou complet d'arbres lorsqu'un permis d'aménagement a été délivré pour un nouvel aménagement sur le même emplacement, et que ce permis prévoit explicitement ou implicitement l'enlèvement des arbres;
- construction, installation ou réparation d'une voie publique ou d'installations de services publics par le parc ou la collectivité de Waterton;
- décorations de fêtes pour une période de moins de six semaines.

#### 3.3 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le promoteur doit consulter la brochure sur le processus d'examen de l'aménagement pour présenter une demande de permis de construire.

Une demande de permis de construire doit être présentée au Directeur du parc, qui amorcera le processus d'examen, de discussion et d'approbation.

Le processus d'examen de l'aménagement vise à s'assurer que la proposition d'aménagement est conforme au chapitre des plans demandés, des exigences réglementaires, des directives et des normes obligatoires. Le personnel de Parcs Canada et des représentants de la collectivité participent à l'examen des demandes. Le personnel technique et spécialisé de Parcs Canada examine les demandes pour vérifier leur conformité au chapitre des plans demandés, des exigences réglementaires, des directives et des normes obligatoires, tandis que les représentants de la collectivité veillent aux intérêts communautaires.

Le processus d'évaluation de toutes les demandes d'aménagement et de réaménagement dans le parc national des Lacs-Waterton comporte deux étapes.

- i Approbation du permis d'aménagement (architecture et choix de l'emplacement)

- ii Approbation du permis de construire (plan de travail)

Il faut obtenir une approbation à ces deux étapes avant de pouvoir obtenir un permis de construire. C'est au promoteur qu'il revient de satisfaire les exigences de présentation d'une demande à chaque étape du processus. Il doit aussi s'assurer que l'aménagement est conforme à tous égards au chapitre des plans demandés, des exigences réglementaires, des directives et des normes obligatoires, ainsi que des normes provinciales pertinentes, des normes d'économie d'énergie et des exigences du Commissaire aux incendies du Canada. La présentation d'une demande ne garantit pas son approbation. C'est au promoteur de s'assurer qu'il présente une demande complète, facile à comprendre et satisfaisant toutes les exigences. Voici les directives, normes obligatoires et règlements pertinents :

- Code national du bâtiment du Canada
- Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux
- Règlement sur la pratique des commerces dans les parcs nationaux
- Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux
- Règlement sur les ordures dans les parcs nationaux
- Règlement général sur les parcs nationaux
- Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux
- Règlement sur les eaux et les égouts dans les parcs nationaux
- *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*
- Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada

- Lignes directrices d'aménagement de Parcs Canada
- Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton du Canada
- Plan communautaire de Waterton
- Lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural du parc national des Lacs-Waterton
- Réglementation de l'affichage de Waterton
- Directive sur l'utilisation des terres de la collectivité de Waterton

#### 3.4 DÉCISIONS SUR DES UTILISATIONS PERMISES

Une demande de permis de construire sera approuvée, avec ou sans condition, lorsque l'utilisation proposée de l'emplacement est une utilisation permise dans cette zone et que l'aménagement proposé est à tous égards conforme aux dispositions de la *Loi sur les parcs nationaux*, du Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton, du Plan communautaire de Waterton, des lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton et de la présente Directive.

Une demande de permis de construire visant une utilisation permise dans cette zone sera rejetée, lorsque la demande n'est pas à tous égards conforme aux dispositions de la *Loi sur les parcs nationaux*, du Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton, du Plan communautaire de Waterton, des lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton et de la présente Directive.

Une demande de permis de construire visant une utilisation qui n'est ni une utilisation permise, ni une utilisation discrétionnaire, ne sera pas approuvée.

#### 3.5 DÉCISIONS SUR DES UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

Une demande de permis de construire visant une utilisation discrétionnaire et conforme à tous égards aux dispositions de la *Loi sur les parcs nationaux*, du Plan directeur du parc national des Lacs-Waterton, du Plan communautaire de Waterton, des lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton et de la présente Directive peut être approuvée ou non.

Une demande de permis de construire visant une utilisation discrétionnaire non conforme aux dispositions de la *Loi sur les parcs nationaux*, du plan de gestion du parc national des Lacs-Waterton, du Plan communautaire de Waterton, des lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton et de la présente Directive ne sera pas approuvée.

#### 3.6 DÉROGATIONS

Un permis de construire peut être approuvé pour un aménagement qui n'est pas conforme à la présente Directive seulement dans les situations suivantes :

- il s'agit d'une dérogation mineure par rapport à la présente Directive;
- l'approbation n'entraînerait pas d'incidences environnementales indues;
- l'aménagement proposé ne porterait pas indûment atteinte aux aires d'agrément, ou ne porterait pas atteinte, matériellement ou indirectement, à l'utilisation, la jouissance, la sécurité ou la valeur esthétique ou financière des propriétés voisines, et
- l'aménagement proposé est conforme à l'utilisation prescrite pour ce bâtiment ou ce terrain dans le zonage qui s'y applique, et



- soit que des facteurs inhabituels de configuration de l'emplacement, de conditions du sol ou autres facteurs, particuliers à l'emplacement et non répandus dans la zone, peuvent créer des difficultés pratiques ou inutiles pour rendre l'aménagement conforme aux dispositions de la présente Directive, ou
- soit que l'approbation de la dérogation, de l'avis du Directeur, permettra d'améliorer considérablement la qualité de la conception de l'aménagement relativement aux lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton, ou contribuera à la conservation d'une ressource du patrimoine architectural répertoriée.

### 3.7 CONDITIONS RÉGISSANT DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Des conditions prévoyant des mesures d'atténuation et autres, exigées en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, seront imposées afin de réduire au minimum tout effet environnemental négatif éventuel.

## 4 EXIGENCES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

### 4.1 CONDITIONS RÉGISSANT L'AMÉNAGEMENT

En plus du respect de la présente Directive, il faut obtenir l'approbation d'un permis d'aménagement (architecture et choix de l'emplacement) et d'un permis de construire (plan de travail) avant que des permis de construire et de démolir puissent être délivrés.

Afin d'assurer une mise en oeuvre acceptable des plans approuvés dans un délai raisonnable, il faut présenter une garantie d'achèvement, une lettre de crédit ou un autre instrument financier, dont la

valeur maximale ne dépasse pas le moindre de 50 % de la valeur estimative totale des améliorations ou de 100 % des travaux à réaliser.

### 4.2 LOI CANADIENNE SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement ne sera pas permis avant d'avoir respecté les exigences de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE). Le promoteur a la responsabilité de réaliser l'évaluation environnementale selon les instructions détaillées de la LCEE. La personne ou l'entreprise qui entreprend l'évaluation doit travailler en collaboration avec le spécialiste de gestion environnementale du parc.

### 4.3 EXIGENCES DE CONCEPTION

#### 4.3.1 Lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton

La conception, la conformation et l'aspect d'un aménagement doivent se conformer aux lignes directrices sur l'architecture et le motif architectural pour le parc national des Lacs-Waterton. On attache une importance particulière à la compatibilité avec le cachet historique de la collectivité, au maintien des toitures en pente et à l'emploi de matières de finition naturelles et de couleurs historiques. La conception du bâtiment doit permettre les déplacements de la faune, rehausser l'environnement piétonnier et offrir des liens avec le réseau piétonnier général des aires libres.

#### 4.3.2 Lignes directrices d'affichage du parc national des Lacs-Waterton

Toutes les enseignes doivent se conformer aux lignes directrices d'affichage du parc national des Lacs-Waterton et faire partie intégrante du projet de conception.

### 4.4 SAILLIE DANS LES MARGES DE REcul

Aucun élément ne peut se trouver en saillie dans une marge de recul exigée à plus de la moitié de la distance de la marge de recul, ou :

- dans le cas d'éléments ouverts comme une terrasse surélevée, un quai ou un balcon, à un maximum de 1,8 m;
- dans le cas d'éléments clos comme l'avant-toit, une marquise, un balcon avec toit ou une entrée, à un maximum de 1,2 m, et
- dans le cas de fenêtres, cheminées et éléments mécaniques en saillie, à un maximum de 0,6 m.

### 4.5 STATIONNEMENT SUR L'EMPLACEMENT

#### 4.5.1 Commercial et institutionnel

Lorsqu'un aménagement est proposé, y compris un changement d'utilisation d'un aménagement établi, ou lorsqu'un aménagement établi fait l'objet d'un agrandissement ou d'une augmentation de capacité, il faut aménager des places de stationnement sur l'emplacement selon les critères suivants :

- pour les établissements de restauration et les débits de boisson, une place de stationnement par 10 places dans l'établissement;
- pour les magasins de détail généraux, les services professionnels, financiers et de soutien de bureau, les boutiques de services personnels et les services gouvernementaux, une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> d'aire de plancher;
- pour les lieux d'assemblée publique, les bibliothèques publiques et les expositions culturelles, le plus élevé d'une place de stationnement par 15 places dans l'établissement ou par 50 m<sup>2</sup> d'aire de plancher;
- pour les services d'éducation publique, 1,5 place de stationnement par salle de classe;

- pour les unités d'hébergement commercial, une place de stationnement par unité pour les invités;
- pour les auberges commerciales, une place de stationnement par quatre lits d'accueil, et
- pour le logement du personnel, deux places de stationnement par trois lits de logement du personnel.

Conformément au Code national du bâtiment, un stationnement doit compter 5 % de places à accès facile.

Le stationnement pour autocar peut remplacer jusqu'à 30 % des places de stationnement exigées, dans une proportion de 15 places pour un autocar.

Chaque place de stationnement ordinaire doit mesurer au moins 2,7 m par 6,0 m.

Chaque place de stationnement à accès facile doit mesurer au moins 3,6 m par 6,0 m.

Un stationnement doit être conçu et situé de manière à ce que tous les véhicules utilisant le terrain puissent manoeuvrer et se stationner entièrement dans les limites du terrain, avant d'accéder à la voie publique adjacente.

L'accès au stationnement doit s'effectuer par les ruelles lorsque ces dernières sont présentes.

Les terrains et les places de stationnement doivent être délimités par le traitement de surface, des lignes peintes ou des butoirs.

Un stationnement ne doit pas se situer dans les marges de recul avant et latérales donnant sur une rue.

Un stationnement ne doit pas se situer dans les marges de recul riveraines.

Le stationnement donnant sur un lot résidentiel, une rue ou un terrain de camping public doit être dissimulé par un écran paysager.

Dans le cas d'un aménagement polyvalent, le stationnement sur place requis pour chaque utilisation et leur total sont réputés constituer l'exigence de places de stationnement pour l'emplacement.

Lorsque le calcul des exigences de places de stationnement sur l'emplacement produit un nombre fractionnaire, il faut arrondir au nombre entier supérieur.

### 4.5.2 Chalets et logement du personnel

Il faut aménager des places de stationnement sur l'emplacement selon les critères suivants :

- pour chaque habitation unifamiliale ou chalet, au moins une place de stationnement;
- pour le logement du personnel, deux places de stationnement par trois lits de logement du personnel;
- chaque place de stationnement doit mesurer au moins 2,7 m par 6,0 m;
- une place de stationnement ne doit pas se situer dans les cours avant et latérales donnant sur une rue, à moins que des motifs exceptionnels ne le justifient, de l'avis du Directeur.

Pour les lots attenants à une ruelle, l'accès au stationnement doit s'effectuer par la ruelle, et non par la rue.

### 4.6 INSTALLATIONS DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT HORS VOIRIE

Lorsque l'on propose un nouvel aménagement commercial, y compris un changement d'utilisation d'un aménagement établi, ou lorsqu'un aménagement établi fait l'objet d'un agrandissement ou d'une augmentation de capacité, il faut aménager des aires de chargement et de déchargement hors voirie selon les critères suivants :

- un quai de chargement par 500 m<sup>2</sup> d'aire de plancher hors oeuvre brute, et
- un quai de chargement doit mesurer au moins 3,6 m par 9,0 m, avec un dégagement vertical de 3,7 m.

#### 4.7 LOGEMENT DU PERSONNEL

Un nouvel aménagement commercial, un réaménagement qui augmenterait la superficie des aires commerciales établies, ou un réaménagement portant sur une transformation en utilisation commerciale avec un personnel accru doit comporter un logement supplémentaire pour le nouveau personnel, selon les critères suivants :

- pour les établissements de restauration et les débits de boisson, un lit de logement du personnel par 10 places dans l'établissement;
- pour les magasins de détail, les services professionnels, financiers et de soutien de bureau, les boutiques de services personnels et les services gouvernementaux, un lit de logement du personnel par 50 m<sup>2</sup> d'aire de plancher brute;
- pour les unités d'hébergement commercial, un lit de logement du personnel par trois unités pour les invités;
- pour les auberges, un lit de logement du personnel par huit lits pour les invités;

Dans le cas d'un aménagement polyvalent, le logement du personnel requis pour chaque utilisation et leur total sont réputés constituer l'exigence de logement du personnel pour l'emplacement.

Lorsque le calcul des exigences de logement du personnel produit un nombre fractionnaire, il faut arrondir au nombre entier supérieur.

Le logement du personnel doit être aménagé sur l'emplacement prévu pour l'aménagement commercial.

Le logement du personnel doit être terminé avant la délivrance d'un permis d'occupation de l'aménagement.

#### 4.8 Exigences paysagères

Tout l'aménagement paysager doit se conformer au plan de gestion du paysage de Waterton.

L'aménagement paysager de chaque emplacement doit se conformer aux critères suivants :

- l'aménagement paysager devrait en autant que possible utiliser des espèces indigènes au parc, lorsqu'elles sont disponibles. Des espèces non envahissantes et des espèces exotiques adaptées peuvent être employées dans des situations spéciales (liste de matériaux convenables disponibles auprès de Parcs Canada);
- la conception de l'aménagement paysager de tous les emplacements doit améliorer la protection et faire écran tout en permettant la libre circulation de la faune;
- la conception de l'aménagement paysager doit limiter l'effet du vent et de la neige sur les aires piétonnières et faciliter l'enlèvement de la neige;
- il faut planter tous les nouveaux arbres et buissons en groupes évoquant un milieu naturel. Les boisés adultes établis feront l'objet de plantations d'espèces identiques ou similaires pour assurer la santé future du boisé;
- il est interdit d'abattre un arbre adulte sans l'autorisation écrite du Directeur, et
- les arbres et le sol établis doivent être conservés dans l'aménagement paysager de l'emplacement et protégés pendant les travaux de construction.

Dans une zone commerciale, une clôture ne peut servir qu'à masquer les exigences de service sur l'emplacement et sa hauteur ne doit pas dépasser 1,8 m.

Dans une zone résidentielle, la présence d'une clôture se limite aux aires adjacents aux bâtiments principaux et cette clôture ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie de l'emplacement et mesurer plus de 1,5 m de hauteur.

Dans les zones résidentielles et institutionnelles, les enclos pour chiens doivent être situés près du bâtiment principal et ne pas occuper plus de 3 % de la superficie du lot. Lorsque le service des gardes de parc le propose, un enclos peut atteindre une hauteur de 1,8 m, afin de permettre l'installation d'un écran de couverture servant à protéger des couguars.

Les grandes antennes paraboliques orientables sont interdites; les petites antennes paraboliques orientables doivent être de couleur foncée et masquée de la vue du public.

Tout le système de drainage pluvial doit être confiné à l'emplacement, ou prendre une autre forme approuvée par le Directeur.

## 5 ZONE DE COMMERCES DE DÉTAIL (C1)

### 5.1 EMPLACEMENT

Bloc 1, lots 17 et 18

Bloc 2, lots 12 et 13

Bloc 2, lots 17 et 18

Bloc 2, lots 20, 21 et 22

Bloc 2, lots 24 à 30 inclusivement

Bloc 3, lot 16

Marina

### 5.2 OBJET

Cette zone est prévue pour les commerces et les magasins de détail, les services aux visiteurs ainsi que les aires ouvertes pour des activités récréatives et culturelles à l'intérieur du centre de la collectivité.

### 5.3 UTILISATIONS PERMISES

- débits de boissons et établissements de restauration
- magasins de détail généraux
- stationnement
- parcs publics
- services aux visiteurs

### 5.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- immeuble d'habitation
- stations-service
- services de soutien aux entreprises locales
- location d'équipement
- institutions financières
- musées historiques et d'histoire naturelle
- soins personnels
- services spécialisés, financiers et de soutien de bureau
- logement du personnel
- cinémas
- terminaux de transport

### 5.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Les lotissements sont assujettis au Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux et la taille minimale d'un lot est de 929 m<sup>2</sup>.

## 5.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

### 5.6.1 Densité

Le ratio d'aire de plancher (RAP) maximal est de 0,5.

### 5.6.2 Surface construite de l'emplacement

La surface construite maximale de l'emplacement pour les bâtiments clos ou construits est 35 % de l'aire du lot.

### 5.6.3 Hauteur

La hauteur hors tout maximale d'un bâtiment par rapport au faite est le moins élevé de 9 m ou 2 étages.

La ligne d'avant-toit ne doit pas dépasser le plafond du premier étage.

### 5.6.4 Marges de recul

Concernant les marges de recul d'un bâtiment :

- la marge de recul avant minimale devant la rue est de 6,5 m;
- la marge de recul latérale minimale devant la rue est de 4,5 m;
- la marge de recul latérale minimale qui n'est pas devant la rue est de 1,8 m;
- la marge de recul arrière minimale est la plus élevée de 6,0 m, ou de la marge de recul d'une résidence adjacente ou d'un bâtiment annexe résidentiel;
- les lots riverains doivent maintenir une marge de recul de 7,6 m à partir de la limite de propriété sur toute bordure de l'eau;
- le côté riverain de la propriété est désigné comme l'avant aux fins de la marge de recul, et

- les lots d'angle doivent maintenir une marge de recul à partir d'une ligne reliant chaque point le long des limites de propriété 4,5 m à partir du point arpenté de l'angle.

#### 5.6.5 Éléments en saillie dans les marges de recul

Voir la section 4.4.

#### 5.6.6 Stationnement sur place

Voir la section 4.5.1.

#### 5.6.7 Installations de chargement et de déchargement hors voirie

Voir la section 4.6.

#### 5.6.8 Logement du personnel

Voir la section 4.7.

### 5.7 BÂTIMENTS ANNEXES

Dans le cas des bâtiments annexes :

- un seul bâtiment annexe est permis;
- l'aire maximale est le moins élevé de 60 m<sup>2</sup> ou 20 % de l'aire d'emplacement du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du bâtiment par rapport au faite est le moins élevé de 4,5 m ou un étage, avec une ligne d'avant-toit maximale de 2,5 m.

La forme, la couleur et les matériaux utilisés pour l'extérieur du bâtiment annexe doivent être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

### 5.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Voir la section 4.3.

Une façade commerciale donnant sur une ruelle est encouragée.

### 5.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Voir la section 4.8.

Au moins 12 % de l'emplacement doit être aménagé de manière naturelle.

#### 5.10 AUTRES EXIGENCES

Les utilisations commerciales sont limitées au premier étage. Le logement du personnel, appartement ou résidence, est la seule utilisation permise au deuxième étage.

Le plancher du premier étage ne doit pas être supérieur à 0,6 m du niveau du terrain final du trottoir.

Tout l'équipement mécanique doit être dissimulé à l'intérieur du toit ou de l'enveloppe du bâtiment.

Aucun élément ne doit dépasser la hauteur hors tout maximale du bâtiment sauf les mâts de drapeau ou les cheminées.

Toutes les installations doivent être d'accès facile selon les codes du bâtiment national et provinciaux.

Des conteneurs à déchets centraux peuvent être fournis par le parc national des Lacs-Waterton pour certains blocs. Si aucun conteneur n'a été fourni pour l'aire d'aménagement, il faut prévoir sur place un emplacement pour un conteneur à déchets approuvé du parc national des Lacs-Waterton :

- l'emplacement doit être caché de la vue au moyen d'un aménagement paysager approuvé;
- l'emplacement doit être adjacent à une ruelle pour faciliter l'accès et le fonctionnement des conteneurs automatisés, et
- s'il n'y a pas de ruelle, le parc national des Lacs-Waterton choisira l'emplacement.

## 6 ZONE D'HÉBERGEMENT COMMERCIAL (C2)

### 6.1 EMPLACEMENT

Bloc 2, lots 1 et 2 (Crandell Mountain Lodge)

Bloc 2, lots 9S1/2, 10 et 11 (motel El Cortez)

Bloc 2, lot 23 (hôtel Stanley)

Bloc 2, lots 31 à 38 inclusivement (lots 31 - 36 Aspen Windflower; lots 37 - 38 Waterton Glacier Suites)

Bloc 3, lots 1 et 2 (Kilmorey)

Bloc 4, lots 1 à 8 inclusivement (Bayshore)

Bloc 42, lot 23 (The Lodge at Waterton)

### 6.2 OBJET

Cette zone est prévue pour les établissements d'hébergement commercial.

### 6.3 UTILISATIONS PERMISES

- hôtels
- auberges
- pavillons
- motels
- stationnement

### 6.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- immeuble d'habitation
- débits de boissons et établissements de restauration construits à titre d'élément de l'aménagement commercial
- magasins de détail
- salles de réunion
- logement du personnel
- services aux visiteurs

### 6.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Les lotissements sont assujettis au Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux et la taille minimale d'un lot est de 929 m<sup>2</sup>.

### 6.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

#### 6.6.1 Densité

Le ratio d'aire de plancher (RAP) maximal est de 0,33.

#### 6.6.2 Surface construite de l'emplacement

La surface construite maximale de l'emplacement pour les bâtiments clos ou construits est 33 % de l'aire du lot.

#### 6.6.3 Hauteur

La hauteur hors tout maximale par rapport au faite est le moins élevé de 9 m ou 2 étages. La ligne d'avant-toit ne doit pas être plus élevée que le plafond du premier étage.

#### 6.6.4 Marges de recul

Concernant les marges de recul d'un bâtiment :

- la marge de recul avant minimale devant la rue est de 7,6 m;
- la marge de recul latérale minimale devant la rue est de 7,6 m;
- la marge de recul latérale minimale qui n'est pas devant la rue est de 1,8 m;
- la marge de recul arrière minimale est le plus élevé de 6,0 m, ou de la marge de recul d'une résidence adjacente ou d'un bâtiment annexe résidentiel;
- les lots riverains doivent maintenir une marge de recul de 7,6 m à partir de la limite de propriété sur toute bordure de l'eau;

- le côté riverain de la propriété est désigné comme l'avant aux fins de la marge de recul, et
- les lots d'angle doivent maintenir une marge de recul à partir d'une ligne reliant chaque point le long des limites de propriété 4,5 m à partir du point arpenté de l'angle.

#### 6.6.5 Éléments en saillie dans les marges de recul

Voir la section 4.4

#### 6.6.6 Stationnement sur place

Voir la section 4.5.1.

#### 6.6.7 Installations de chargement et de déchargement hors voirie

Voir la section 4.6.

#### 6.6.8 Logement du personnel

Voir la section 4.7.

### 6.7 STRUCTURES ANNEXES

Dans le cas des bâtiments annexes :

- un seul bâtiment annexe est permis;
- l'aire maximale est le moins élevé de 60 m<sup>2</sup> ou 20 % de l'aire d'emplacement du bâtiment principal;
- la hauteur maximale du bâtiment par rapport au faite est le moins élevé de 4,5 m ou un étage, avec une ligne d'avant-toit maximale de 2,5 m.

La forme, la couleur et les matériaux utilisés pour l'extérieur du bâtiment annexe doivent être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

## 6.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Voir la section 4.3.

Une façade commerciale donnant sur une ruelle est encouragée.

## 6.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Voir la section 4.8.

Au moins 20 % de l'emplacement doit être aménagé de manière naturelle.

## 6.10 AUTRES EXIGENCES

Le plancher du premier étage ne doit pas être supérieur à 0,6 m du niveau du terrain final du trottoir.

Tout l'équipement mécanique doit être dissimulé à l'intérieur du toit ou de l'enveloppe du bâtiment.

Aucun élément ne doit dépasser la hauteur hors tout maximale du bâtiment sauf les mâts de drapeau ou les cheminées.

Toutes les installations doivent être d'accès facile selon les codes du bâtiment national et provincial.

Des conteneurs à déchets centraux peuvent être fournis par le parc national des Lacs-Waterton pour certains blocs. Si aucun conteneur n'a été fourni pour l'aire d'aménagement, il faut prévoir sur place un emplacement pour un conteneur à déchets approuvé du parc national des Lacs-Waterton :

- l'emplacement doit être caché de la vue au moyen d'un aménagement paysager approuvé;
- l'emplacement doit être adjacent à une ruelle pour faciliter l'accès et le fonctionnement des conteneurs automatisés, et
- s'il n'y a pas de ruelle, le parc national des Lacs-Waterton choisira l'emplacement

## 7 ZONE DE CHALETS (R1)

Le Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux (voir annexe 3) s'applique à tous les terrains loués à des fins de résidence ou de chalet dans la collectivité de Waterton.

### 7.1 EMPLACEMENT

Bloc 1, lots 2 à 16 inclusivement

Bloc 2, lots 3 à 6 inclusivement

Bloc 2, lots 8 et 9N1/2

Bloc 2, lots 14, 15 et 16

Bloc 2, lots 41, 42 et 43

Bloc 3, lots 3 à 13 inclusivement

Bloc 3, lot 15

Bloc 5

Bloc 26, lots 4 et 5

Bloc 26, lots 10 à 33 inclusivement

Bloc 27

Bloc 28

Bloc 29

Bloc 30, lots 1 à 9 inclusivement

Bloc 30, lots 12 et 14

Bloc 30, lots 16, 17 et 18

Bloc 31, lots 1 à 6 inclusivement

Bloc 35, lots 7 à 11 inclusivement

Bloc 39, lots 8 à 12 inclusivement

Bloc 43, lots 1 à 6 inclusivement

Bloc 43, lots 8 et 9

Bloc 43, lots 11 à 16 inclusivement

Bloc 45, lots 1 à 14 inclusivement

### 7.2 OBJET

Cette zone est prévue pour les habitations de type chalet et vise à maintenir les caractéristiques d'aménagement ouvert, unifamilial à faible densité de la collectivité.

### 7.3 UTILISATIONS PERMISES

- chalets

## 7.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- bâtiments annexes
- occupations à domicile
- installations de services publics, sauf celles consacrées principalement à l'entretien ou l'entreposage

## 7.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

À la discrétion du Directeur.

## 7.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

Exigences d'aménagement définies à l'article 5 du Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux.

## 7.7 BÂTIMENTS ANNEXES

Exigences sur les bâtiments annexes définies à l'article 6 du Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux.

## 7.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Voir la section 4.3.

La conception générale de l'aménagement doit modérer l'effet du vent et de la neige sur l'accès piétonnier et faciliter l'enlèvement de la neige.

## 7.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Voir la section 4.8.

Au moins 80 % de l'emplacement doit être aménagé de manière naturelle.

## 7.10 AUTRES EXIGENCES

Il est interdit de construire ou d'installer une piscine ou une cuve thermique extérieure.

Le plancher du premier étage ne doit pas être

supérieur à 0,6 m du niveau du terrain final.

Aucun élément ne doit dépasser la hauteur hors tout maximale du bâtiment sauf les cheminées.

Tous les vides sanitaires et toutes les aires sous les vérandas, terrasses, etc., doivent être solidement enclos pour bloquer l'accès à la faune.

Aucun aménagement de chalet prévoyant un accès indépendant au sous-sol à partir de l'extérieur du bâtiment ne sera permis.

## 8 INSTITUTIONS (I)

### 8.1 EMPLACEMENT

Bloc 1, lot 1

Bloc 2, lots 39 et 40

Bloc 3, lot 14

Bloc 4, lot 9

Bloc 26, lot 8W1/2 et lot 9W1/2

Bloc 42, lots 1 à 21 inclusivement

Bloc 45, lot 15

### 8.2 OBJET

Ce zonage est affecté à toutes les propriétés non résidentielles, contrôlées par l'État et autres propriétés institutionnelles comme des églises et des écoles.

### 8.3 UTILISATIONS PERMISES

- services gouvernementaux
- lieux historiques et musées d'histoire naturelle
- hôtels
- services médicaux
- terrains de jeux
- services de protection et d'urgence
- lieux d'assemblée publique

- bibliothèques publiques et expositions culturelles

- stationnement public

- parcs publics

- services d'éducation publique

- services publics

## 8.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- logement du personnel

## 8.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

À la discrétion du Directeur.

## 8.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

Les exigences suivantes d'aménagement peuvent faire l'objet d'une dérogation si des caractéristiques fondamentales de la nature de l'utilisation et un avantage communautaire définissable le justifient.

### 8.6.1 Densité

Le ratio d'aire de plancher (RAP) maximal est de 1,4.

### 8.6.2 Surface construite de l'emplacement

La surface construite maximale de l'emplacement pour les bâtiments clos ou construits est 40 % de l'aire du lot.

### 8.6.3 Hauteur

La hauteur hors tout maximale par rapport au faite est le moins élevé de 9 m ou 2 étages. La ligne d'avant-toit ne doit pas être plus élevée que 3,5 m du côté de la rue et 7,0 m du côté de la ruelle arrière.

### 8.6.4 Marges de recul

Concernant les marges de recul d'un bâtiment :

- la marge de recul avant minimale devant la rue est de 6,0 m;
- la marge de recul arrière minimale est de 6,0 m, ou de 7,5 m dans le cas d'un bâtiment adjacent à une zone résidentielle;
- la marge de recul latérale minimale est de 1,8 m;
- les lots riverains doivent maintenir une marge de recul de 6,0 m à partir de la limite de propriété sur toute bordure de l'eau.

#### 8.6.5 Éléments en saillie dans les marges de recul

Voir la section 4.4.

#### 8.6.6 Stationnement sur place

Voir la sections 4.5.1 et 4.5.2.

#### 8.6.7 Installations de chargement et de déchargement hors voirie

S.O.

#### 8.6.8 Logement du personnel

Voir la section 4.7.

#### 8.7 BÂTIMENTS ANNEXES

S.O.

#### 8.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Voir la section 4.3.

La conception générale de l'aménagement doit modérer l'effet du vent et de la neige sur l'accès piétonnier et faciliter l'enlèvement de la neige.

#### 8.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Voir la section 4.8.

Au moins 20 % de l'emplacement doit être aménagé de manière naturelle.

#### 8.10 AUTRES EXIGENCES

Le plancher du premier étage ne doit pas être supérieur à 0,6 m du niveau du terrain final.

### 9 RÉSERVE RÉCRÉATIVE (RR)

#### 9.1 EMPLACEMENT

Bloc 4, lot 10

Bloc 39, lots 1 à 7 inclusivement

Bloc 39, lots 13 à 16 inclusivement

Bloc 42, terrain de jeu

#### 9.2 OBJET

Cette zone est prévue pour des aires libres servant à des utilisations récréatives et culturelles.

#### 9.3 UTILISATIONS PERMISES

- théâtres d'animation
- services récréatifs extérieurs
- terrains de jeux
- parcs publics
- toilettes publiques

#### 9.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

Toute forme d'aménagement est interdite, sauf celle nécessaire au soutien des utilisations récréatives et culturelles.

#### 9.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Aucun lotissement n'est autorisé.

#### 9.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

Chaque proposition sera évaluée selon ses mérites et ses avantages pour la collectivité.

#### 9.7 BÂTIMENTS ANNEXES

Superficie de 37 m<sup>2</sup> - mêmes critères que pour les bâtiments annexes dans la zone de chalets, définis à l'article 6 du Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux.

#### 9.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Une proposition détaillée d'aménagement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

#### 9.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Voir la section 4.8.

#### 9.10 AUTRES EXIGENCES

S.O.

### 10 RÉSERVE ENVIRONNEMENTALE (ER)

#### 10.1 EMPLACEMENT

Bloc 26, lots 1, 2 et 3

Bloc 26, lots 6 et 7

Bloc 30, lots 10, 11, 13 et 15

Bloc 31, lots 7 et 8

Bloc 43, lots 7 et 10

Marge de recul de 30 mètres le long des deux rives du ruisseau Cameron et de la rive du lac, sauf à la marina.

#### 10.2 OBJET

Cette zone est prévue pour protéger les secteurs visés à cause de leur fragilité écologique et afin de protéger le public. Les lots de cette zone ne peuvent faire l'objet d'un aménagement.

#### 10.3 UTILISATIONS PERMISES

- aucune

#### 10.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- parcs publics

#### 10.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Aucun lotissement n'est permis.

#### 10.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

##### 10.6.1 Densité

S.O.

##### 10.6.2 Surface construite de l'emplacement

S.O.

##### 10.6.3 Hauteur

S.O.

##### 10.6.4 Marges de recul

S.O.

##### 10.6.5 Éléments en saillie dans les marges de recul

S.O.

##### 10.6.6 Stationnement sur l'emplacement

S.O.

##### 10.6.7 Installations de chargement et de déchargement hors voirie

S.O.

##### 10.6.8 Logement du personnel

S.O.

#### 10.7 BÂTIMENTS ANNEXES

S.O.

#### 10.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Une proposition détaillée d'aménagement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

#### 10.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Toute aire perturbée doit être replantée dans son état naturel. Il faut employer des espèces indigènes au parc pour de nouvelles plantations (liste de matériaux convenables disponible au bureau de Parcs Canada).

Un affichage limité d'interprétation et de panneaux indicateurs peut être installé.

#### 10.10 AUTRES EXIGENCES

Toute forme d'aménagement est interdite, sauf ce qui est nécessaire pour soutenir une utilisation de loisirs passifs et des activités de gestion des ressources.

### 11 TERRAIN DE CAMPING (CG)

#### 11.1 EMPLACEMENT

Partie sud-est de la collectivité, délimitée de manière générale par l'avenue Evergreen, l'avenue Columbine, l'avenue Vimy et le lac Waterton, mais ne comprenant pas le ruisseau Cameron.

#### 11.2 OBJET

Cette zone est prévue pour offrir des installations de camping pour les tentes et les véhicules de plaisance dans la collectivité.

---

### 11.3 UTILISATIONS PERMISES

- camping
- abris-cuisine
- installations de pique-nique
- toilettes publiques

### 11.4 UTILISATIONS DISCRÉTIONNAIRES

- expositions de sciences naturelles
- terrains de jeux
- parcs publics

### 11.5 EXIGENCES DE LOTISSEMENT

Aucun lotissement n'est permis.

### 11.6 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

#### 11.6.1 Densité

S.O.

#### 11.6.2 Surface construite de l'emplacement

S.O.

#### 11.6.3 Hauteur

S.O.

#### 11.6.4 Marges de recul

S.O.

#### 11.6.5 Éléments en saillie dans les marges de recul

S.O.

#### 11.6.6 Stationnement sur place

S.O.

#### 11.6.7 Installations de chargement et de déchargement hors voirie

S.O.

#### 11.6.8 Logement du personnel

S.O.

### 11.7 BÂTIMENTS ANNEXES

S.O.

### 11.8 EXIGENCES DE CONCEPTION

Une proposition détaillée d'aménagement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

### 11.9 EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Toute aire perturbée doit être replantée dans son état naturel. Il faut employer des espèces indigènes au parc pour de nouvelles plantations (liste de matériaux convenables disponible au bureau de Parcs Canada).

Un affichage limité d'interprétation et de panneaux indicateurs peut être installé.

### 11.10 AUTRES EXIGENCES

Toute forme d'aménagement est interdite, sauf ce qui est nécessaire pour soutenir une utilisation et des activités de terrain de camping passives.

# Annexe 3 - Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux

Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux et situés dans les lotissements urbains de Wasagaming, de Waskesiu et de Waterton Lakes et les lotissements de Clear Lake, de Lakeview et de Lake Edith.

## TITRE ABRÉGÉ

1. Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux.*

## DÉFINITIONS

2. (1) Dans le présent règlement,

« aire de plancher » désigne l'aire horizontale totale, mesurée entre les faces extérieures des murs, d'une dépendance et de chaque étage habitable d'un chalet et comprend l'aire des porches et des terrasses munis d'un toit; (*floor area*)

« aménagement » Construction, modification, reconstruction, agrandissement, démolition, déménagement ou déplacement d'un chalet ou d'une dépendance, ou réparation de leur charpente; (*development*) (DORS/94-577)

« chalet » désigne un bâtiment aménagé de façon à pouvoir y dormir, y faire la cuisine, y manger et possédant des installations sanitaires; (*cottage*)

« Code national du bâtiment » Le *Code national du bâtiment du Canada - Canada 1995*, compte tenu de ses modifications successives; (*National Building Code*) (DORS/97-307)

« Code national de prévention des incendies » Le *Code national de prévention des incendies - Canada 1995*, compte tenu de ses modifications successives; (*National Fire Code*) (DORS/97-307)

« construire » comprend le fait de bâtir, de creuser des fondations, de déménager, en tout ou en partie,

un chalet ou une dépendance, ou d'en changer l'emplacement ou l'orientation; (*erect*)

« cour » désigne la surface qui, à l'intérieur des limites de propriété d'un lot, n'est pas couverte par un bâtiment ou une autre construction; (*yard*)

« cour arrière » désigne la partie du terrain qui s'étend sur toute la largeur du terrain entre le chalet ou une dépendance et la limite arrière du terrain; (*rear yard*)

« cour avant » désigne la partie du terrain qui fait face à l'emprise du chemin public, qui rend la plupart des chalets accessibles par véhicule et qui est habituellement la partie la plus étroite du terrain à faire face au chemin et comprend la partie du terrain qui s'étend sur toute la largeur du terrain de la limite avant du terrain jusqu'au chalet; (*front yard*)

« cour latérale » désigne la partie du terrain qui s'étend de la limite latérale du terrain à la partie la plus rapprochée d'un chalet ou d'une dépendance principale, abstraction faite des saillies; (*side yard*)

« demi » À l'égard d'un étage, étage sous un toit, dont au moins deux des sablières supérieures ne sont pas à plus de 0,6 m au-dessus du plancher; (*one-half storey*) (DORS/94-577)

« dépendance » désigne une construction ou un bâtiment situé sur un lot mais ne faisant pas partie du chalet; (*accessory building*)

« étage » désigne la partie d'un chalet ou d'une dépendance qui se trouve entre la surface d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, s'il n'y a pas de plancher au-dessus, entre le plancher et le plafond; (*storey*)

« directeur » Abrogé. (DORS/94-577)

« hauteur » désigne la distance verticale d'un bâtiment, mesurée du point le plus bas du niveau du sol environnant

a) jusqu'au parapet, dans le cas d'un toit plat,

b) jusqu'au faux comble, dans le cas d'un toit en mansarde, ou

c) jusqu'à la hauteur moyenne entre l'avant-toit et le faite, dans le cas d'un toit à pignon ou d'un toit ou d'un comble en croupe; (*height*)

« largeur de la cour latérale » désigne la distance, mesurée horizontalement, entre le point le plus rapproché de la limite latérale du terrain et la partie la plus rapprochée d'un chalet ou d'une dépendance principale, abstraction faite des saillies; (*side yard width*)

« limite arrière du terrain » désigne,

a) pour un terrain de forme régulière, la ligne qui relie les repères arrière du terrain,

b) pour un terrain de forme irrégulière, une ligne imaginaire parallèle à la limite avant du terrain et la plus éloignée possible de cette limite; (*rear lot ligne*)

« limite avant du terrain » désigne,

a) pour un terrain intérieur, une ligne imaginaire, tirée entre les bornes d'arpentage, qui correspond habituellement à la limite entre le terrain et l'emprise du chemin public, et

b) pour un terrain d'angle

(i) dont les limites en bordure des deux rues sont d'égale longueur, la limite avant du terrain, et

(ii) dont les limites en bordure des deux rues sont d'inégale longueur, celle des deux qui est la plus courte selon les directives du directeur de parc; (*front lot ligne*) (DORS/94-577)

« limite latérale du terrain » désigne la limite qui relie les repères situés aux angles avant du terrain aux repères correspondants des angles arrière du terrain; (*side lot ligne*)

« locataire » désigne le locataire d'un lot; (*lessee*)

« lot » Abrogé. (DORS/94-577)

« permis d'aménagement » désigne un permis délivré selon l'article 7; (*development permit*)

« profondeur de la cour arrière » désigne la distance, mesurée horizontalement, entre la limite arrière du terrain et la partie la plus rapprochée d'un chalet ou d'une dépendance principale, abstraction faite des saillies; (*rear yard depth*)

« profondeur de la cour avant » désigne la distance perpendiculaire minimale de la limite avant du terrain jusqu'au chalet, abstraction faite des saillies; (*front yard depth*)

« rajout » Abrogé. (DORS/94-577)

« réflexion de charpente » Abrogé. (DORS/94-577)

« remorque » désigne un véhicule ou une construction amovible sans fondation mais muni de roues, de crics ou d'un revêtement de base et conçu à des fins de logement ou de transport des marchandises; (*trailer*)

« réparation majeure » Réparation qui agrandit de plus de 10 pour 100 l'aire du plancher d'un chalet ou d'une dépendance; (*major alterations*) (DORS/94-577)

« réparation mineure » Réparation qui agrandit de 10 pour 100 ou moins l'aire du plancher d'un chalet ou d'une dépendance; (*minor alterations*) (DORS/94-577)

« surveillant » Abrogé. (DORS/94-577)

« usage secondaire » quant à un terrain, un rajout, un bâtiment ou une construction secondaires, ou encore à une partie de ces terrain, rajout, bâtiment ou construction secondaires, désigne un usage accessoire ou occasionnel en regard de l'usage principal autorisé de ces terrain, rajout, bâtiment ou construction. (*accessory use*)

## APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique aux terrains loués à des fins résidentielles dans le lotissement urbain de Wasagaming et dans celui de Clear Lake, tous deux situés dans le parc national du Mont Riding, dans celui de Waskesiu et celui de Lakeview, tous deux situés dans le parc national de Prince-Albert, dans celui du parc des Lacs-Waterton, situé dans le parc national des Lacs-Waterton, et dans le lotissement de Lake Edith, situé dans le parc national de Jasper.

## RESTRICTIONS

4. Il est interdit, sur un lot,
  - a) de construire, de modifier, d'agrandir ou de reconstruire un chalet ou une dépendance, autrement que selon les articles 5 et 6;
  - b) de construire un chalet qui ne soit pas unifamilial;
  - c) de construire plus d'un chalet; et
  - d) d'utiliser une dépendance comme chambre à coucher ou comme habitation, ou permettre une telle utilisation.

## CONDITIONS RELATIVES AUX CHALETS

5. (1) Les chalets construits, modifiés, reconstruits ou agrandis après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être conformes aux spécifications suivantes :

- a) l'aire de plancher ne peut dépasser cent onze mètres carrés, sauf dans le lotissement urbain du parc des Lacs-Waterton situé dans le parc national des Lacs-Waterton et dans le lotissement du lac Edith situé dans le parc national Jasper, où l'aire de plancher ne peut dépasser cent cinquante mètres carrés; (DORS/94-577)
- b) la profondeur de la cour avant doit être d'au moins six mètres;
- c) la largeur de la cour latérale non contiguë à une rue doit être d'au moins deux mètres;
- d) la largeur de la cour latérale contiguë à une rue doit être d'au moins cinq mètres;
- e) la profondeur de la cour arrière doit être d'au moins huit mètres;
- f) le chalet ne doit pas excéder six mètres de hauteur ni avoir plus d'un étage et demi;
- g) l'apparence du chalet doit être compatible avec les caractéristiques naturelles du parc dans lequel il est situé; et (DORS/94-577)
- h) l'aménagement ne nuit pas aux caractéristiques du voisinage. (DORS/94-577)

(2) L'alinéa (1)(a) ne s'applique pas à la reconstruction d'un chalet qui a été construit avant le 10 mai 1979 et qui a été subséquemment endommagé ou détruit par une cause naturelle ou accidentelle. (DORS/97-307)

(3) Le chalet visé au paragraphe (2), une fois reconstruit, ne peut avoir une surface de

plancher supérieure à celle qui existait avant que le chalet soit endommagé ou détruit. (DORS/94-577)

## CONDITIONS RELATIVES AUX DÉPENDANCES

6. Les dépendances construites, modifiées, reconstruites ou agrandies après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être conformes aux spécifications suivantes :

- a) l'aire de plancher totale de toutes les dépendances situées sur le lot ne peut dépasser trente-sept mètres carrés;
- b) la dépendance doit (i) se trouver à au moins cinq mètres du chalet, abstraction faite des saillies, et (ii) être, abstraction faite des saillies, à au moins (A) un mètre des limites du terrain, si elles sont situées dans une cour latérale ou arrière qui ne donne pas sur une rue, ou (B) cinq mètres des limites du terrain, si elles se trouvent dans une cour latérale ou arrière qui donne sur une rue;
- c) la dépendance ne peut être construite dans la cour avant;
- d) la dépendance ne peut dépasser trois mètres de hauteur ni avoir plus d'un étage;
- e) les matériaux de construction utilisés pour la finition extérieure de la dépendance doivent être de la même qualité que ceux qui ont servi à la construction du chalet;
- f) l'apparence de la dépendance doit être compatible avec le chalet et les caractéristiques naturelles du parc dans lequel elle est située; (DORS/94-577)
- g) l'aménagement ne nuit pas aux caractéristiques du voisinage. (DORS/94-577)

## PERMIS D'AMÉNAGEMENT

7. (1) Sous réserve de l'article 9, il est interdit de construire, de modifier, de reconstruire, d'agrandir, de démolir, de déménager, ou de déplacer sur le même lot, un chalet ou une dépendance, ou d'en réparer la charpente, avant que le directeur de parc ne délivre un permis d'aménagement à cette fin. (DORS/94-577)

(2) Chaque demande de permis d'aménagement doit être faite sur un formulaire fourni par le directeur de parc et être accompagnée d'un droit de 50 \$, qui n'est pas remboursable. (DORS/94-577)

(3) Lorsque la demande est approuvée, ce droit accompagnant la demande est déduit de celui perçu pour l'émission du permis d'aménagement.

(4) Le directeur de parc délivre un permis d'aménagement lorsque :

- a) dans le cas d'un chalet, le projet d'aménagement satisfait aux conditions énoncées à l'article 5;
- b) dans le cas d'une dépendance, le projet d'aménagement satisfait aux conditions énoncées à l'article 6. (DORS/94-577)
- (5) Lorsque la demande d'un permis d'aménagement est approuvée, le demandeur paye les droits applicables suivants :
  - a) dans le cas d'une réparation mineure, 60 \$;
  - b) dans le cas d'une réparation majeure, 100 \$. (DORS/94-577)

8. Un permis d'aménagement n'est valide que pour la période qui y est mentionnée ou, si aucune date d'échéance n'y est indiquée, pour l'année à compter de son entrée en vigueur.

9. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement pour les réparations d'entretien normal d'une dépendance ou d'un chalet situé sur un lot, si elles ne concernent pas la charpente, n'en augmentent pas les risques d'incendie ou n'en modifient pas considérablement l'aspect extérieur.

## PLANS ET DEVIS

10. La demande de permis d'aménagement n'ayant pas pour objet le déménagement ou la démolition d'un chalet ou d'une dépendance, ni la réparation de sa charpente, doit être accompagnée des documents suivants :

- a) les plans montrant le schéma de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment;
- b) les plans de situation. (DORS/94-577)

## CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES (DORS/97-307)

11. Il est interdit d'entreprendre des travaux d'aménagement sauf en conformité avec les normes applicables fixées par le Code national du bâtiment ou le *Code national de prévention des incendies*. (DORS/97-307)

## NORMES D'ENTRETIEN

12. (1) Il est interdit de construire, de modifier, de réparer ou d'agrandir un chalet ou une dépendance sauf selon les normes d'entretien minimales suivantes :

- a) la charpente doit être maintenue en bon état et être capable de soutenir sans danger son propre poids et toute charge pertinente;
- b) les matériaux endommagés, pourris ou

comportant quelque autre signe de détérioration doivent être réparés ou remplacés;

- c) les murs extérieurs doivent être protégés des dommages causés par le temps, la pourriture et les insectes en les peignant, et les restaurant ou en les réparant, en posant un chaperon ou un solin et en imperméabilisant les joints au besoin;
- d) le toit, sa planche de bordure, son soffite, sa corniche et son solin doivent être maintenus étanches pour prévenir les fuites d'eau dans l'habitation;
- e) les portes, les cadres de portes et de fenêtres, les châssis et les chambranles pourris ou endommagés, les vitres brisées et la quincaillerie manquante ou défectueuse des portes et des fenêtres doivent être réparés ou remplacés;
- f) les escaliers extérieurs (sic) ou les porches doivent être maintenus en bon état afin de prévenir tout accident et les gîrons, les contremarches et les éléments de charpente pourris ou détériorés doivent être réparés ou remplacés;
- g) la plomberie, les tuyaux de drainage, les conduites d'eau et les accessoires de plomberie doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et exempts de fuites et de défauts; et
- h) lorsque la sécurité d'un chalet exige le respect de normes minimales en électricité, ses installations électriques et son câblage doivent être conformes aux exigences
- (i) de la partie 1 du C22.1 du « Code canadien de l'électricité » de l'Association canadienne de normalisation, et



- (ii) des lois de la province dans laquelle se trouve le parc; et
- i) le câblage et les appareils électriques s'y trouvant ou y étant utilisés doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

(2) Aucun locataire ne doit laisser son chalet ou une dépendance se détériorer au-delà des normes établies au paragraphe (1).

#### DROIT D'ACCÈS ET D'INSPECTION

13. (1) Lorsque le directeur de parc d'un parc a des motifs raisonnables de croire qu'un chalet ou une dépendance situé dans le parc n'est pas conforme au présent règlement, celui-ci peut, à une heure convenable et après s'être identifié adéquatement, entrer dans le chalet ou la dépendance afin de l'inspecter après avoir :

- a) donné à l'occupant ou, lorsqu'il n'y a pas d'occupant, au propriétaire, un préavis de vingt-quatre heures;
- b) obtenu la permission de l'occupant ou, lorsqu'il n'y a pas d'occupant, du propriétaire. (DORS/94-577)

(2) Lorsque le directeur de parc s'est vu refuser l'entrée dans un chalet ou une dépendance, un magistrat stipendiaire, nommé en vertu du paragraphe 5(4) de la *Loi sur les parcs nationaux*, ou un juge d'une cour provinciale peut ordonner que l'occupant ou le propriétaire du chalet ou de la dépendance permette au directeur de parc d'y entrer. (DORS/94-577)

(3) Lorsque ni l'occupant ni le propriétaire d'un chalet ou d'une dépendance ne peuvent être joints, un magistrat stipendiaire, nommé en vertu du paragraphe 5(4) de la Loi, ou un juge d'une cour provinciale peut autoriser le

directeur de parc à entrer dans le chalet ou la dépendance et à l'inspecter, à une heure jugée convenable par le magistrat ou le juge. (DORS/94-577)

#### AVIS

14. (1) Le directeur de parc, après avoir inspecté un chalet ou une dépendance conformément à l'article 13 et établi que le chalet ou la dépendance n'est pas conforme au présent règlement, avise par écrit l'occupant ou le propriétaire des mesures correctives à prendre pour que le chalet ou la dépendance réponde aux normes fixées par le présent règlement. (DORS/94-577)

(2) L'avis donné en vertu du paragraphe (1) indique le délai dans lequel les mesures correctives doivent être effectuées. (DORS/94-577)

#### SUSPENSION ET ANNULATION

15. (1) Le directeur de parc peut suspendre un permis d'aménagement s'il a des motifs raisonnables de croire qu'une réparation ou un travail entrepris aux termes du permis violent le présent règlement. (DORS/94-577)

(2) Un permis d'aménagement suspendu selon le paragraphe (1) est remis en vigueur

- a) lorsque son détenteur est acquitté des accusations portées contre lui en rapport avec la prétendue violation qui a motivé la suspension; ou
- b) lorsque aucune accusation n'est portée contre son détenteur, relativement à la prétendue violation, dans un délai de trente jours à compter de la date de suspension.

(3) Le directeur de parc peut annuler le permis d'aménagement d'un détenteur qui a été reconnu coupable d'infraction au présent règlement. (DORS/94-577)

#### UTILISATIONS LIÉS À LA CONSTRUCTION

16. (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), il est interdit d'ériger sur un lot des structures temporaires ou de placer de l'équipement de construction, exception faite des remises à outils ou des échafaudages nécessaires à une construction sur ce lot. (DORS/94-577)

(2) Sous réserve du paragraphe (3), le directeur de parc peut permettre d'ériger des structures temporaires ou de placer de l'équipement de construction, exception faite des remises à outils ou des échafaudages, à la condition qu'ils soient nécessaires à la construction et qu'ils ne nuisent pas à l'apparence, à la sécurité, à l'utilisation ou à la jouissance des propriétés avoisinantes. (DORS/94-577)

(3) L'équipement de construction qu'il est permis de placer ou la structure temporaire qu'il est permis d'ériger en vertu des paragraphes (1) ou (2) doivent être enlevés par le titulaire du permis d'aménagement ou son mandataire, immédiatement après la fin des travaux. (DORS/94-577)

17. Lorsque les travaux de construction effectués sur un lot sont arrêtés, abandonnés ou terminés, ou lorsqu'un permis d'aménagement est échu, les structures temporaires doivent être immédiatement enlevées par le locataire, à défaut de quoi le directeur de parc peut les faire enlever et réaménager le terrain aux frais de ce dernier. (DORS/94-577)

#### ENTREPOSAGE DANS LES COURS

18. (1) Un locataire peut entreposer dans la cour arrière ou latérale de son lot l'équipement de jardinage, les meubles de jardin, le bois de chauffage, les embarcations, les remorques pour embarcations et les autres objets normalement associés à la jouissance d'un chalet, à condition que ces objets soient entreposés de façon à ne pas détruire l'apparence du terrain et à ne pas nuire à l'utilisation et à la jouissance des lots avoisinants.

(2) Il est interdit de garer à demeure une caravane, une maison mobile ou une camionnette de camping sur un lot.

#### STATIONNEMENT PRIVÉ

19. (1) Il est interdit

- a) de reconstruire, d'agrandir ou de construire un bâtiment sur un lot sans aménager en même temps un stationnement privé à l'emplacement approuvé par le directeur de parc; ou
- b) d'aménager un stationnement privé dans une cour avant ou une cour latérale donnant sur une rue, sauf si l'emplacement du chalet ainsi que le terrain ne permettent pas, selon le directeur de parc, d'autre choix raisonnable. (DORS/94-577)

(2) Chaque place du stationnement privé doit mesurer au moins six mètres sur trois.

(3) Il doit y avoir, sur un lot, au moins une place de stationnement privé.

#### CLÔTURES ET HAIES

20. (1) Il est interdit, sur un lot, d'ériger une clôture ou de cultiver une haie qui est incompatible

avec les caractéristiques naturelles du parc dans lequel le lot est situé. (DORS/94-577)

(2) Les clôtures construites sur un lot ne peuvent mesurer plus d'un mètre et demi de hauteur ni présenter des pointes ou être barbelées et ainsi constituer un danger pour les personnes et les animaux.

#### LOGEMENT MOBILE

21. Il est interdit d'utiliser une caravane, une maison mobile, une camionnette de camping ou une tente comme logement temporaire ou permanent sur un lot.

#### PISCINES

22. Il est interdit de construire ou installer une piscine sur un lot.

NOTE : Le présent règlement n'est reproduit qu'à titre de référence et il n'a donc pas de sanction légale. Toutes les modifications de la Gazette du Canada jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 1999 sont incluses. Pour plus de renseignements, communiquer avec :

Affaires législatives et réglementaires  
Direction générale des parcs nationaux  
25, rue Eddy, 4<sup>e</sup> étage  
Hull (Québec) K1A 0M5  
CP 1979-1385, DORS/79-398, *Loi sur les parcs nationaux*



---

Le présent plan a été recommandé aux fins d'approbation par :



---

Ken Walker  
Directeur par interim, parc national des Lacs-Waterton